

ADENDA No 05 A LA CONVOCATORIA No. 091

PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIP

MUNICIPIO DE NEIVA – DEPARTAMENTO DE HUILA.

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN El objeto del presente proceso es seleccionar el proponente que ofrezca las mejores condiciones para el DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN, incluida la obtención (y/o modificación si aplica) de las licencias de Urbanización y Construcción, mínimo mil sesenta y nueve (1069) y hasta mil ciento ochenta y ocho (1188) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), en el proyecto denominado DESARROLLO URBANO IV CENTENARIO FASE 4, ubicado en el Municipio de Neiva, Departamento del Huila, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento

De conformidad con lo dispuesto en la sección II. Tramite del proceso de selección, numeral 2.9 prórroga del plazo del cierre y modificación del cronograma, se modifica el numeral 2.1 “Cronograma de selección”, desde el ítem: “Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección” hasta el ítem “Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de obra y comodato”. El cual quedara de la siguiente manera:

2.1 CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	Hasta el 16 de enero de 2013 a las 5:00 p.m.	Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Se recibirán las propuestas en Bogotá D.C. Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá de 8:00 a.m a 5:00 p.m.
Período de evaluación de las propuestas	17 de Enero de 2013 al 23 de Enero de 2013	
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	24 al 29 de Enero de 2013	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	31 de Enero de 2013	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Selección del contratista	01 de Febrero de 2013	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Fecha límite para la suscripción y legalización del(los) contrato(s) de obra y comodato	15 de Febrero de 2013	

De acuerdo con lo dispuesto en el numeral 2.4. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA,

publicará las modificaciones que, de oficio o a solicitud de los interesados, se realicen a los términos de referencia del proceso de selección, por parte del Comité Técnico del Fideicomiso, hasta cinco (5) días hábiles antes del previsto para el vencimiento del término para la presentación de las propuestas, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”

Se modifican los siguientes numerales y anexos de los Términos de Referencia de la presente convocatoria:

- Numeral 2.2. VISITA DE INSPECCIÓN
- Anexo 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

Acorde con las modificaciones incluidas en el numeral mencionado, el numeral 2.2 de los términos de referencia de la presente convocatoria quedará así:

2.2. VISITAS DE INSPECCIÓN

Se programará una visita al sitio en que se desarrollará el proyecto, en la fecha y hora señaladas en el cronograma del proceso de selección, la cual será obligatoria para los futuros proponentes, pues la propuesta presentada por un proponente que no haya asistido a la visita a la que hace referencia este numeral, será rechazada.

La propuesta presentada por un proponente que no haya asistido la visita programada con posterioridad a la publicación de los términos de referencia definitivos, para todos los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos a los que hace referencia este documento, será rechazada. Sin embargo, en el evento en que a la visita preliminar de inspección haya asistido, un proponente y/o su representante y hayan cumplido durante las mismas, con todas las condiciones establecidas en este numeral para la visita de inspección obligatoria, no será necesaria su asistencia a ésta última.

Todos los costos ocasionados con las visitas correrán por cuenta del interesado y éste asumirá todos los riesgos por pérdidas, daños o perjuicios a su persona, empleados y propiedades y en ningún caso la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ni el FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA asumirán responsabilidad por estos aspectos.

El punto de encuentro para la realización de las visitas será el indicado en el cronograma incorporado en los presentes términos de referencia. Se diligenciará una planilla por parte de la Fiduciaria Bogotá, en la cual se incorporará el nombre y la identificación de los asistentes que se hayan presentado en la fecha y hora específicamente establecida en los presentes términos de referencia. En la planilla no se incluirán los asistentes que se hayan presentado después de la hora y/o fecha señaladas o que no se hayan presentado en el sitio determinado como punto de encuentro.

A la visita deberá asistir, por parte de cada proponente, por lo menos una persona profesional en Ingeniería Civil y/o Arquitectura con fotocopia de la tarjeta profesional, el cual deberá estar autorizado por escrito, por el representante legal de la persona jurídica o por la persona natural que será proponente, salvo que estos asistan los cuales deberán presentar certificado de existencia y representación expedido por la cámara de comercio correspondiente con fecha de expedición no superior a un mes. En el caso de consorcios o uniones temporales se permitirá que haya asistido un profesional autorizado por uno de los miembros, en las mismas condiciones antes señaladas. Se aclara que para dichos oferentes, no será necesario que en la visita se presente el documento de conformación del consorcio o unión temporal.

Acorde con las modificaciones incluidas el anexo 4 de los términos de referencia de la presente convocatoria quedará así:

ANEXO No. 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

1. VIVIENDA.

1.1 ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP y que su costo no exceda los sesenta y cuatro (64) SMLMV.
- El proyecto de vivienda debe construirse cumpliendo con las licencias de construcción y urbanización debidamente expedidas por el curador urbano o la autoridad municipal competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.
- El proyecto debe entregarse urbanizado, es decir, debe contar con la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías, andenes y sardineles, que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la construcción de edificaciones, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.
- Las viviendas deben contar con todos los estudios y diseños, tales como los arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, gas y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas y de construcción. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las normas que resulten aplicables para el efecto.
- El diseño estructural y los materiales utilizados, deben cumplir con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente, NSR-10. (Ley 400 de 1997, Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011 y 340 de 2012.).
- Las Instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones).
- El diseño y la construcción de las redes internas de telecomunicaciones de la vivienda, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.
- Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 936 del 21 de abril de 2008 del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo

una (1) salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador.

- Área construida mínima por solución de vivienda: cuarenta y dos punto treinta y cinco metros cuadrados (42.35 m²). Entendiendo área construida mínima por solución de vivienda, como la parte a edificar y/o edificada a intervenir, por cada unidad de vivienda, y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con un espacio para sala comedor, dos (2) alcobas independientes, cocina, baño, patio y/o zona de ropas.
- La vivienda deberá contar con ducha, sanitario, lavamanos, lavaplatos, lavadero, puertas, ventanas y vidrios, cumpliendo con las especificaciones técnicas respectivas, además de los servicios públicos domiciliarios instalados y funcionales. Se deberán suministrar los respectivos medidores y contadores.
- Cuando así lo exija la Entidad Prestadora de Servicios Públicos o entidad competente, deberá contar con Tanque de Almacenamiento de Agua Potable de acuerdo con lo establecido por las normas respectivas y los diseños Hidráulicos aprobados.
- El proponente debe considerar una altura libre entre pisos, la cual no debe ser menor a 2.40 m.
- La vivienda debe contar con salidas de emergencia, y sistemas que garanticen el derecho a la vida de sus habitantes, en casos de situaciones de riesgo, cumpliendo con los requisitos definidos en el título k, de la NSR-10.
- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima instalación del mobiliario respectivo.
- El Proponente debe anexar a su propuesta, el documento de especificaciones técnicas de construcción del proyecto ofertado.
- En todo caso las obras deben ejecutarse al amparo de una licencia vigente, considerando que realizar obras sin licencia, constituye una infracción urbanística sancionable en los términos de los artículos 1 y 2 de la Ley 810 de 2003.

1.2 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS

1.2.1 PUERTAS Y VENTANAS

1.2.1.1 Marcos y puertas

Se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: Una (1) puerta en acceso principal la cual podrá ser metálica o en madera, una (1) puerta en el baño de la vivienda. Para viviendas tipo unifamiliar o bifamiliar se deberá incluir una tercera puerta para el patio con las mismas especificaciones de la puerta de acceso principal.

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre veinte (20), incluida la puerta posterior (trasera). Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y

pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño deberá tener marco. Debe incluir bisagras, cerradura y demás elementos para su correcto funcionamiento.

1.2.1.2 Ventanas

Las ventanas deben ser en aluminio u otro material aprobado por una norma técnica colombiana, con sus respectivos vidrios, como mínimo de tres milímetros (3 mm), que garanticen durabilidad y seguridad a los habitantes. Para las viviendas en clima cálido, el oferente puede presentar una alternativa de ventanas, que garantice la ventilación óptima de las viviendas.

1.2.2 APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

1.2.2.1 Sanitarios

La vivienda deberá tener como mínimo un aparato sanitario con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.2 Lavamanos

La vivienda deberá tener como mínimo un lavamanos con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.3 Ducha

La vivienda deberá tener como mínimo una ducha con sus respectivos accesorios y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.4 Incrustaciones

El baño de la vivienda deberá tener como mínimo las siguientes incrustaciones: un portarollo para el papel higiénico, una jabonera y toallero para el lavamanos, una jabonera y un gancho para la ducha.

1.2.2.5 Mesón y lavaplatos

La vivienda deberá tener como mínimo un mesón con su lavaplatos, preferiblemente en acero inoxidable y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada) y contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.6 Lavadero

La vivienda deberá tener como mínimo un lavadero con su base y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, rejilla y llave terminal cromada) contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.7 Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora.

Nota: Para todos los Aparatos Sanitarios e Hidráulicos descritos en esta sección, se debe tener en cuenta además de los reglamentos técnicos citados en el presente documento, las disposiciones establecidas en la Ley 373 de 1997, el Decreto 3102 de 1997, la Resolución 1096 de 2000 que adopta el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000 y la Norma Técnica Colombiana NTC-920-1 del ICONTEC, así como las que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

1.2.3 INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente. Así mismo se deberá suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora.

1.2.4 SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES, INSTALACIONES Y TOMAS DE CONEXIÓN DE USUARIO

Las instalaciones y tomas de conexión de usuarios necesarios para acceder a los servicios públicos que prestan los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet y los proveedores de servicios de radiodifusión sonora y de televisión, según sea el caso, deberán cumplir con las disposiciones normativas vigentes en la materia. Se debe tomar como referencia la Norma Técnica colombiana NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC.

Como mínimo se debe garantizar el conjunto de ductos y 3 tomas de conexión de usuario cumpliendo con lo establecido en los ítems A.5.12 y A.5.13 del Anexo A de la Norma NTC-5797 (TELECOMUNICACIONES – INFRAESTRUCTURA COMUN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC, así:

- Uno para servicios de TB + Banda ancha (teléfono).
- Uno para servicios de TLCA (Internet).
- Uno para servicios RTV (televisión).

Es importante tener en cuenta, que es obligación del constructor, diseñar, suministrar, construir, instalar y dejar habilitada la red interna de telecomunicaciones del inmueble, incluida la infraestructura física necesaria, sin incluir cableado, para que ésta pueda soportar la oferta de servicios de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones - Internet, y de los proveedores de televisión y de radiodifusión sonora en Colombia, bajo diferentes soluciones tecnológicas ofrecidas y bajo una misma red interna.

1.2.5 PISOS Y ENCHAPES

1.2.5.1 Pisos

Los pisos deberán ser como mínimo en concreto a la vista, llanado, liso y apto para su uso, y deberán comprender incluso la zona de lavadero.

1.2.5.2 Enchape piso

Debe contar con enchape de piso en toda el área de la cocina y baño.

1.2.5.3 Enchape muros baño, cocina y lavadero

Se debe instalar cerámica para el enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, sanitario, lavaplatos y lavadero, así:

- Enchape en la pared de la ducha a una altura mínima de 1.8 m.
- Enchape en la pared del lavaplatos a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir del mesón instalado o construido.
- Enchape en la pared del lavadero a una altura mínima de 0.4 m, contados a partir de la parte superior del mismo.

Para la pared del lavamanos y sanitario a una altura mínima de 1.8 m, se debe instalar como elemento que garantice impermeabilidad, enchape ó pañete impermeabilizado con pintura con características resistentes a la humedad.

1.2.6 CUBIERTA

Debe seleccionarse según su estética, funcionabilidad, maniobrabilidad, clima y costo en relación beneficio – calidad. Como parte superior de protección climática de la vivienda, debe integrar todos sus elementos portantes, de cualquier material, para conformar una unidad estable y de resistencia a esfuerzos laterales.

Todos los materiales deben ser homologados y especificados técnicamente en los planos arquitectónicos (preferiblemente en perfil metálico), y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción de los proyectos de vivienda.

1.2.7 FACHADA PRINCIPAL

La fachada principal debe ser construida conforme al diseño arquitectónico aprobado en la licencia de construcción, del proyecto de vivienda, y debe tener el acabado final descrito en el mencionado diseño.

1.2.8 ASEO

Las viviendas deben ser entregadas previa limpieza general de techos, muros, pisos, enchapados, vidrios, puertas, etc., utilizando los elementos y materiales necesarios, teniendo el cuidado de que éstos no perjudiquen los acabados de los componentes de la edificación; además deberá efectuar las reparaciones necesarias por dilataciones, ralladuras, despegues, ajustes, manchas, etc., para una correcta presentación y entrega de la obra, sin que tales reparaciones o arreglos constituyan obra adicional o extra.

En general todas las partes de la construcción se entregarán completamente limpias y las instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento y a satisfacción del supervisor que designe la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

La limpieza general, aseo y retiro de sobrantes está incluida en los costos de la vivienda y no se podrá cobrar por separado.

2. ESPECIFICACIONES OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO:

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanismo las siguientes, las cuales deberán estar ejecutadas en su totalidad, en el momento de la entrega:

- a) Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio la cual deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en el POT y/o instrumento con base en el cual fue aprobado el proyecto de vivienda que se presenta.
- b) Vías internas del proyecto debidamente conformadas con acabado conforme a la normatividad urbanística de cada municipio (pavimento rígido o flexible o articulado.)
- c) Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
- d) Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata del servicio de agua y conexión a la red primaria certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda
- e) Redes de alcantarillado del Plan de Vivienda, entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
- f) Redes de desagüe pluvial, entendidas éstas como las redes que evacuan las aguas lluvias y de escorrentía del proyecto, con disponibilidad inmediata de descargar a la red de alcantarillado pluvial y emisario final y certificada por la empresa prestadora de servicios públicos de la entidad territorial y/o entidad competente en la cual se esté desarrollando el plan de vivienda.
- g) Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- h) Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- i) Acometidas de Energía Eléctrica.

NOTA 1: Los diseños de las redes secundarias de urbanismo del proyecto, en lo correspondiente a los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica deberán amarrarse a los puntos de conexión certificados por las empresas prestadoras de servicios públicos respectivas, las cuales hacen parte integral de los documentos anexos a los presentes términos de referencia.

NOTA 2: En todo caso, los sistemas de acueducto y alcantarillado propuestos, deben cumplir con lo dispuesto en la normatividad vigente, particularmente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Sanitarias RAS 2000 (Ley 373 de 1997, Decreto 3102 de 1997, Decreto 1052 de 1998, Resolución 1096 de 2000 y actualizaciones) y deben estar aprobados por la autoridad competente.

2.1 ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANISMO

Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

El proyecto debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del Municipio y debe garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes en especial ley 361 de 1997 y decreto 1538 de 2005.

3 DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE.

Se publicarán en la página web de fidubogota, www.fidubogota.com, de manera indicativa, con el fin que los mismos sean consultados por los interesados, para brindar elementos de diseño y toma de decisiones técnicas y financieras para el desarrollo y presentación de sus propuestas:

- 2012-09-07 LICENCIA 23-255
- Acuerdo 026 de 2009
- Amenaza y Riesgo
- Certificación (El Predio no se Encuentra Invasado ni Ocupado)
- Disponibilidad de Acueducto y Alcantarillado por parte de EPN
- 2011-12-19 Licencia Urbanística VIS
- 2012-09-07 LICENCIA 20-25
- FU-06 Amenazas
- FU-07 Riesgos
- FU-14 Red Acueducto
- Disponibilidad de Energía Por parte de Electro Huila
- Escritura Pública 3989
- Estudio de Títulos
- FU-15 Red Alcantarillado
- FU-19 Usos del Suelo
- Matricula Inmobiliaria
- Norma Urbanística
- Uso del Suelo

En lo demás los términos de referencia del proceso de selección, se mantienen sin modificaciones.

Para constancia, se expide el 09 del mes de enero de 2013.

FIDUCIARIA BOGOTA