

**ADENDA No 03 A LA CONVOCATORIA No. 095**

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

**PROYECTO URBANIZACION FERNANDO BOTERO III DE SEVILLA, LA Balsa III DE ALCALÁ  
Y VILLA LILIANA II Y III ETAPA DE TULUÁ**

**DEPARTAMENTO DE VALLE DEL CAUCA**

**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 de las licencias de urbanización y construcción, si es el caso, de los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

Los proyectos de vivienda a diseñar y construir por el proponente seleccionado en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:

<b>Departamento</b>	<b>Municipio</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Tipología</b>	<b>Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario</b>	<b>Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario</b>
Valle del Cauca	Sevilla	Urbanización Fernando Botero III	Bifamiliar	115	128
	Alcalá	Urbanización La Balsa III	Unifamiliar	88	98
	Tuluá	Urbanización Villa Liliana II y III etapa	Unifamiliar	333	370
<b>Total</b>				<b>536</b>	<b>596</b>

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.4 MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, “la FIDUCIARIA BOGOTA 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 de termino para la presentación de la propuesta, mediante adendas que serán publicadas en la página WEB de la FIDUCIARIA BOGOTA S.A.”.

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

- Numeral 1.2. OBJETO
- Numeral 1.3. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES
- Numeral 1.5.5 Fase 5: Construcción
- Numeral 1.7. PRESUPUESTO ESTIMADO
- Numeral 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
- Numeral 3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO
- Numeral 3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO
- Numeral 3.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN
- Numeral 4.4.1 del Numeral 4.4 OBLIGACIONES DEL PROPONENTE EN LOS CONTRATOS DE OBRA
- Numeral 4.9. FORMA DE PAGO
- Anexo 3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS ADICIONALES
- Anexo 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANISMO

Los cuales quedarán de la siguiente manera:

## 1.2 OBJETO

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 de las licencias de urbanización y construcción, si es el caso, de los proyectos que se relacionan a continuación, bajo la modalidad de contratación a PRECIO GLOBAL FIJO, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en el presente documento.

Los proyectos de vivienda a diseñar y construir por el proponente seleccionado en el marco del presente proceso, tendrán las siguientes denominaciones y condiciones:

Departamento	Municipio	Proyecto	Tipología	Número mínimo de soluciones de vivienda de interés prioritario	Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario
Valle del Cauca	Sevilla	Urbanización Fernando Botero III	Bifamiliar	115	128
	Alcalá	Urbanización La Balsa III	Unifamiliar	88	98
<b>Total</b>				<b>203</b>	<b>226</b>

## 1.3 DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES

La información relativa a los inmuebles en los cuales se ejecutarán los proyectos a los que hace referencia el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, es la siguiente:

Proyecto	Matrícula	Cédula	Dirección	Área del	Licencias
----------	-----------	--------	-----------	----------	-----------

	<b>inmobiliaria</b>	<b>catastral</b>		<b>lote</b>	<b>Urbanización</b>	<b>Construcción</b>
Urbanización Fernando Botero III	382-20083 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sevilla	01-00-0475-001-000	Carrera 58 entre calles 64 A y 63 A del municipio de Sevilla – Valle del Cauca	19.200 M <sup>2</sup>	No cuenta con licencia de urbanización	No cuenta con licencia de construcción
Urbanización La Balsa III	375-78373 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartago	76020-00-00-0010-0078-000	Entre el Barrio La Balsa II y Villa Fernanda 2 del Municipio de Alcalá	73.313 M <sup>2</sup>	No cuenta con licencia de urbanización	No cuenta con licencia de construcción

### 1.5.5 Fase 5: Construcción:

Una vez cumplidos los requisitos señalados en las fases anteriores, el contratista deberá presentar al interventor, el cronograma de ejecución de obra de cada uno de los proyectos, ajustado a un plazo máximo de:

<b>Proyecto</b>	<b>Plazo máximo de ejecución de obra (en meses)</b>
Urbanización Fernando Botero III	7
Urbanización La Balsa III	6

Cada uno de los plazos máximos para la ejecución de la obra se contarán a partir de la fecha de ejecutoria de las respectivas licencias urbanísticas, en el que incluya como mínimo los términos en que se desarrollarán las obras de: urbanismo, cimentación, subestructura, estructura, mamposterías, cubiertas, acabados entre otras.

El cronograma de obras de urbanismo y construcción de viviendas, de cada uno de los proyectos deberá especificar por actividad los recursos (materiales, equipos, herramientas y personal) y el tiempo empleado. El cronograma de cada uno de los proyectos deberá ser aprobado por el interventor, quien verificará que se optimicen los frentes de trabajo, cumpliendo los principios de eficiencia y eficacia.

## 1.7 PRESUPUESTO ESTIMADO

Para todos los efectos legales y fiscales, el valor máximo a pagar, por cada vivienda recibida a satisfacción, será de:

<b>Proyecto</b>	<b>Presupuesto en SMLMV</b>
-----------------	-----------------------------

Urbanización Fernando Botero III	62
Urbanización La Balsa III	64

La anterior suma incluye los tributos que se causen por la celebración, ejecución y liquidación de los contratos que se celebren.

El valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido será de:

Proyecto	Valor m2 construido SMLMV
Urbanización Fernando Botero III	1.55
Urbanización La Balsa III	1.6

## 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de proyecto de términos de referencia.	23 de Noviembre de 2012	En la Página WEB <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> .
<p>Visita preliminar de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos.</p> <p>LA ASISTENCIA A LAS VISITAS PRELIMINARES DE INSPECCIÓN NO ES OBLIGATORIA</p>	<p>1. Proyecto Urbanización Fernando Botero III el 29 de noviembre del 2012, a las 2:00 p.m. En el municipio de Sevilla.</p> <p>2. Proyecto Urbanización La Balsa III el 30 de noviembre de 2012, a las 9:00 am. En el municipio de Alcalá.</p> <p>3. Proyecto Urbanización Villa Liliana II y III etapa el 30 de noviembre de 2012, a las 3:00 p.m. En el Municipio de Tuluá</p>	<p>El punto de encuentro para la realización de las visitas será:</p> <p>1. En el Centro Administrativo Municipal del municipio de Sevilla, ubicada en la calle 51 No 50 - 10. Entrada principal.</p> <p>2. En la oficina de la Secretaria de Planeación de la alcaldía del municipio de Alcalá, ubicada en la carrera 8 No 5 - 35.</p> <p>3. En la oficina de Infituluá, ubicada en la calle 21 No 34 - 57.</p>
Publicación de términos de referencia definitivos.	28 de diciembre de 2012	En la Página WEB <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> .

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
<p>Visita de inspección a los inmuebles en que se desarrollarán los proyectos.</p> <p>LA ASISTENCIA A LAS VISITAS DE INSPECCIÓN REALIZADAS CON POSTERIODIDAD A LA PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS ES OBLIGATORIA</p>	<p>1. Proyecto Urbanización Fernando Botero III el 9 de enero del 2013, a las 2:00 p.m. En el municipio de Sevilla.</p> <p>2. Proyecto Urbanización La Balsa III el 10 de enero de 2013, a las 9:00 a.m. En el municipio de Alcalá.</p> <p>3. Proyecto Urbanización Villa Liliana II y III etapa el 10 de enero de 2013, a las 3:00 p.m. En el Municipio de Tuluá</p>	<p>El punto de encuentro para la realización de las visitas será:</p> <p>1. En el Centro Administrativo Municipal del municipio de Sevilla, ubicada en la calle 51 No 50 - 10. Entrada principal.</p> <p>2. En la oficina de la Secretaria de Planeación de la alcaldía del municipio de Alcalá, ubicada en la carrera 8 No 5 – 35.</p> <p>3. En la oficina de Infituluá, ubicada en la calle 21 No 34 – 57.</p>
<p>Audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos – vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de referencia definitivos.</p>	<p>11 de enero de 2013.</p> <p>1. Proyecto Urbanización Fernando Botero III de 11:00am a 11:45am</p> <p>2. Proyecto Urbanización La Balsa III de 11:45am a 12:30m</p> <p>3. Proyecto Urbanización Villa Liliana II y III etapa de 12:30m a 1:15pm</p>	<p>La audiencia se realizará en la ciudad de Cali en la Calle 10 N° 65-31 Autopista Sur, Hotel Toscana Plaza.</p> <p>Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones vía correo electrónico, al correo <a href="mailto:viviendagratis@fidubogota.com">viviendagratis@fidubogota.com</a>.</p> <p>Solo se responderán las observaciones de los correos recibidos antes de la hora señalada para la finalización de la audiencia de cada proyecto.</p>
<p>Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos.</p>	<p>16 de enero de 2013</p>	<p>En la Página WEB <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a>.</p>

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	Hasta el 31 de enero de 2013 a las 5:00 p.m.	<p>Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.</p> <p>Hasta el 30 de enero de 2013, 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.</p> <p>El 31 de enero de 2013 se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.</p> <p>Bogotá D.C.: Calle 67 # 7 -37 Piso 3 Fidubogotá.</p> <p>Barranquilla: Carrera 52 # 76-208</p> <p>Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5 Parque Versalles.</p>
Período de evaluación de las propuestas	Del 1 al 7 de febrero de 2013	
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	Del 8 al 11 de febrero de 2013.	En la Página WEB <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> .
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	13 de febrero de 2013.	En la Página WEB <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> .
Selección del contratista	15 de febrero de 2013.	En la Página WEB <a href="http://www.fidubogota.com">www.fidubogota.com</a> .
Fecha límite para la suscripción y legalización de los contratos de obra y comodato para cada uno de los proyectos.	5 de marzo de 2013.	

### 3.2.1. CARTA DE PRE APROBACIÓN DE CRÉDITO

El proponente deberá presentar carta(s) de pre - aprobación de crédito emitida(s) por una o varias entidades bancarias. Para calcular el valor del cupo mínimo que deberá(n) tener la(s) carta(s), se deberá multiplicar el valor máximo estimado para cada vivienda en el numeral 1.7 por el número

máximo de viviendas a ofrecer, de conformidad con el numeral 1.2 de los presentes términos de referencia, para cada proyecto de vivienda. Posteriormente, se deberán sumar los valores resultantes en todos los proyectos de vivienda descritos en el numeral 1.2. citado. El valor total de la(s) carta(s) de pre aprobación de crédito será el **CINCUENTA POR CIENTO (50%) del resultado de la mencionada suma.**

La(s) carta (s) de pre - aprobación de crédito deberá(n) especificar que el crédito sería para la financiación de los proyectos descritos en el numeral 1.2., de los presentes términos de referencia para el cual se presenta la oferta.

Las entidades financieras que emitan las cartas a las que hace referencia el presente numeral, deben estar vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia o por la entidad que haga sus veces en el respectivo país, cuando se trate de entidades financieras extranjeras.

Cuando se presenten cartas de pre - aprobación de crédito emitidas por entidades financieras extranjeras, se deberá aportar la certificación de existencia, o el documento que haga sus veces, de la respectiva entidad, emitido por la entidad supervisora estatal del respectivo país. En el caso en que los documentos aportados se encuentren en idiomas diferentes al español, se deberá adjuntar traducción efectuada por un traductor oficial. Los documentos expedidos en países que han suscrito el Convenio de La Haya deberán presentarlos con la legalización única o Apostilla de La Haya que pondrán las autoridades competentes de cada país. Los documentos expedidos en el resto de países deberán legalizarse por vía diplomática (Consularización).

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, presenten cartas de pre- aprobación de crédito, que sumen el valor solicitado en el presente numeral, siempre y cuando todas ellas especifiquen el proyecto a financiar.

Teniendo en cuenta que el valor ofrecido por vivienda solamente se conocerá al momento de dar apertura al sobre contentivo de la oferta económica en el evento en que al revisar dicho anexo se advierta que la carta de pre-aprobación del crédito cuenta con un cupo inferior al solicitado en este numeral, la propuesta será rechazada.

### **3.4. EQUIPO MÍNIMO DE TRABAJO.**

Para la suscripción de los contratos de obra el proponente deberá presentar para aprobación del interventor, las hojas de vida del siguiente equipo de trabajo como mínimo, con los soportes que se indican en el presente numeral:

#### **Proyecto Urbanización Fernando Botero III. Municipio de Sevilla**

<b>Cantidad</b>	<b>Cargo a Desempeñar</b>	<b>Formación Académica</b>	<b>Experiencia Especifica</b>	<b>Disponibilidad mínima</b>
1	Gerente de proyecto	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto	Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda	25%

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
		Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	
1	Director de Obra	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	50%
1	Residente de obra por cada proyecto.	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	100%

**Proyecto Urbanización La Balsa III. Municipio de Alcalá.**

Cantidad	Cargo a Desempeñar	Formación Académica	Experiencia Especifica	Disponibilidad mínima
1	Gerente de proyecto	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor, que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos siete (7) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como Gerente de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	25%
1	Director de Obra	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos cinco (5) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como Director de Obra y/o Coordinador obras en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al cincuenta por ciento (50%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	50%
1	Residente de obra por cada proyecto.	Ingeniero Civil, Arquitecto o Arquitecto Constructor que acredite la terminación y aprobación del pensum académico al menos tres (3) años antes de la fecha señalada para el cierre del proceso	Como residente de obra, en la construcción de por lo menos dos (2) proyectos de vivienda en los que se hayan terminado de construir, en total, un número igual o superior al treinta por ciento (30%) del resultado de sumar el número máximo de viviendas de todos los proyectos señalados en el numeral 1.2 de estos términos de referencia, en los últimos ocho (8) años anteriores a la fecha señalada para el cierre del proceso.	100%

Las hojas de vida de los miembros del equipo mínimo antes mencionado, con sus respectivos soportes, deberán aportar como requisito para la suscripción del contrato de obra, y en el caso en

que todos, algunos o uno de ellos no acrediten el perfil indicado en el presente numeral, no se suscribirá el contrato y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta. Esta garantía se hará efectiva también en el caso en que el proponente incumpla la obligación de acreditar la conformación del equipo mínimo exigido, para uno o algunos de los contratos a suscribir.

Adicionalmente, cada uno de los profesionales propuestos deberá presentar una comunicación en la que manifieste expresamente su voluntad de participar en la ejecución del proyecto, con esta manifestación se entenderá otorgada la autorización para que la sociedad fiduciaria realice la verificación de reportes en el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo– SARLAFT y solicite el cambio de las hojas de vida en el caso en que aparezca algún reporte en el referido sistema.

La formación académica del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de: certificación de terminación y aprobación del pensum académico expedida por la autoridad competente de la respectiva entidad universitaria, diploma o acta de grado de los estudios de pregrado y posgrado realizados. Todos los profesionales propuestos deberán presentar fotocopia de la tarjeta o matrícula profesional.

La experiencia del equipo de trabajo se deberá acreditar solamente a través de certificados de experiencia, debidamente firmados por la persona natural o jurídica contratante en el que se especifiquen: a) nombre del contratante, b) nombre del contratista, c) objeto del contrato, d) cargo desempeñado o actividades realizadas, y e) fecha de inicio y de terminación del contrato.

En caso de requerir el cambio de uno de los profesionales del equipo mínimo requerido, durante la ejecución del contrato, se deberá presentar previamente, para aprobación del interventor, la correspondiente hoja de vida propuesta, la cual deberá tener el perfil mínimo exigido en los presentes términos de referencia.

No obstante haberse definido un equipo mínimo sujeto a aprobación del interventor, el contratista deberá contar, para la ejecución de los contratos de obra y de comodato, con todo el recurso humano necesario para cumplir integralmente con las obligaciones que contraiga con la suscripción de los referidos contratos.

### **3.5. CRITERIOS DE EVALUACIÓN**

Solo serán objeto de evaluación las ofertas cuya verificación las habilite desde el punto de vista jurídico, técnico y financiero. Una vez efectuada la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes se procederá a la evaluación de las ofertas hábiles, teniendo como factores de ponderación los criterios establecidos en el presente numeral.

<b>CRITERIO</b>	<b>PUNTAJE</b>
Propuesta Económica - valor del metro cuadrado de área construida	hasta 50 puntos
Mayor número de metros cuadrados, adicionales a los mínimos requeridos	hasta 50 puntos
<b>TOTAL</b>	hasta 100 puntos

**Nota:** El resultado del puntaje total se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

### 3.5.1. MENOR VALOR DEL METRO CUADRADO DE ÁREA CONSTRUIDA - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el valor del metro cuadrado de área construida ofrecido por solución de vivienda para cada proyecto.

El presupuesto máximo estimado para cada vivienda comprende todos los costos directos e indirectos en que el proponente va a incurrir para cumplir con el objeto del contrato de obra; por lo tanto no se reconocerá ningún reajuste de precios desde el momento de la presentación de la oferta hasta la entrega de las viviendas, aclarando en todo caso que el valor de las viviendas se definirá en salarios mínimos legales mensuales vigentes, que se pagarán, con el valor del salario mínimo mensual legal vigente de la fecha terminación de las viviendas. Estos valores no estarán sujetos a modificaciones por concepto de inflación, y por ningún motivo se considerarán costos adicionales.

El proponente debe tener presente que los precios del mercado podrán variar en cualquier proporción durante el desarrollo del contrato y esto no generará ningún cambio en el precio inicialmente ofertado para cada vivienda. Si en los análisis de precios se han omitido costos, se mantendrá el precio ofrecido, sin lugar a reclamos o revisiones posteriores.

El valor por metro cuadrado en salarios mínimos legales mensuales vigentes permitirá dar aplicación a las fórmulas de asignación de puntaje. El valor del metro cuadrado ofrecido al multiplicarse por el número de metros cuadrados ofrecidos debe ser igual al valor ofrecido por vivienda, de lo contrario, se asumirá el valor que sea más favorable al patrimonio autónomo.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos derivados del incremento de los costos de construcción y cuando haya lugar, la calibración del diseño, entre el momento de la presentación de la oferta y hasta la fecha de entrega de las viviendas, hecho que acepta expresamente con la presentación de la oferta. El patrimonio autónomo no aceptará ningún reclamo proveniente de estas circunstancias y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato. Los precios que ofrezca el proponente, cubrirán el valor de la vivienda y todos los costos asociados al desarrollo del proyecto.

En ningún caso el valor de la vivienda ofrecida podrá superar los valores que se indican a continuación, so pena de rechazo de la propuesta:

<b>Proyecto</b>	<b>Presupuesto en SMLMV</b>
Urbanización Fernando Botero III	62
Urbanización La Balsa III	64

Se seleccionará el método de ponderación de la propuesta económica, entre los que se nombran a continuación:

<b>NÚMERO</b>	<b>MÉTODO</b>
<b>3.5.1.1.</b>	<b>MEDIA GEOMETRICA</b>
<b>3.5.1.2</b>	<b>MEDIA ARITMETICA</b>
<b>3.5.1.3</b>	<b>MENOR VALOR</b>

Para la determinación del método que se aplicará para la evaluación de la propuesta económica, el evaluador tomará hasta las centésimas de la (TRM) Tasa de cambio Representativa del Mercado (certificada por el Banco de la República) que rija el último día previsto en el cronograma para el “período de evaluación de las propuestas”.

Se determinará el método de acuerdo a los rangos establecidos en el cuadro que se presenta a continuación. Esta TRM se tomará del sitio web del Banco de la República de Colombia, [http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see\\_ts\\_cam.htm#trm](http://www.banrep.gov.co/series-estadisticas/see_ts_cam.htm#trm).

RANGO (INCLUSIVE)	NÚMERO	MÉTODO
DE 0.00 A 0.33	3.5.1.1	MEDIA GEOMETRICA
DE 0.34 A 0.66	3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
DE 0.67 A 0.99	3.5.1.3	MENOR VALOR

El evaluador determinará la fórmula a aplicar de acuerdo con lo establecido, y las aplicará de la siguiente manera, incorporando el resultado respectivo en el informe de evaluación de las propuestas:

### 3.5.1.1. MEDIA GEOMÉTRICA

La fórmula de la media geométrica será:

$$MG = ((Pm * X1 * X2 * X3 * X4 \dots Xn)^{1/(n+1)})$$

Donde:

MG = Media Geométrica de los valores de las propuestas hábiles

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor promedio ponderado ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3

^ = Elevado a

(n +1)= Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto promedio ponderado máximo estimado (Pm).

Conforme a lo anterior se define:

- Promedio ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.
- Presupuesto Promedio Ponderado Máximo: Es el valor máximo del promedio ponderado de los presupuestos estimados de cada uno los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria, estimado por metro cuadrado.

Entonces:

**El Pm se calculará con la siguiente formula:**

$$Pm = ((L1*W1)+(L2*W2)+.....(Ln*Wn)) / (W1+W2+.....Wn)$$

Donde:

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Ln = Valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido conforme al presupuesto estimado de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

Wn = Numero máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario a ofrecer de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

**El Xn se calculará con la siguiente formula:**

$$Xn = ((V1*Z1)+(V2*Z2)+.....(Vn*Zn)) / (Z1+Z2+.....Zn)$$

Donde:

Xn = Valor promedio ponderado ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3.

Vn = Valor de área construida ofrecida por metro cuadrado, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

Zn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El resultado de la aplicación de las fórmulas relacionadas, se aproximarán a la centésima, por exceso o por defecto.

Calculado el valor de la media geométrica se otorgarán **50 PUNTOS** al proponente que presente la oferta económica igual al valor de la media geométrica y los demás de acuerdo con el orden de elegibilidad que se establece a continuación. Si esto no ocurre, obtendrá el mayor puntaje el que esté más cerca por debajo de la media y continuarán en el orden de elegibilidad, de la siguiente manera:

**En orden descendente** se evaluarán proporcionalmente las propuestas que estén por debajo del 100% del valor de la media geométrica, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 50 \times B / A$$

A= Oferta económica con el precio más cercano por debajo o igual del valor de la media geométrica.

B= Oferta hábil a evaluar

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

### **3.5.1.2. MEDIA ARITMETICA**

La fórmula de la media aritmética será:

$$MA = (Pm + X1 + X2 + X3 + .....Xn) / (n+1)$$

Donde:

MA = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor promedio ponderado ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3

(n +1) = Número de propuestas hábiles y 1 corresponde al presupuesto promedio máximo estimado (Pm).

Conforme a lo anterior se define:

- Promedio ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.
- Presupuesto Promedio Ponderado Máximo: Es el valor máximo del promedio ponderado de los presupuestos estimados de cada uno los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria, estimado por metro cuadrado.

Entonces:

**El Pm se calculará con la siguiente formula:**

$$Pm = ((L1*W1)+(L2*W2)+.....(Ln*Wn)) / (W1+W2+.....Wn))$$

Donde:

Pm = Presupuesto promedio ponderado máximo estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Ln = Valor máximo a ofrecer por metro cuadrado construido conforme al presupuesto estimado de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

Wn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario a ofrecer de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

**El Xn se calculará con la siguiente fórmula:**

$$Xn = ((V1*Z1)+(V2*Z2)+.....(Vn*Zn)) / (Z1+Z2+.....Zn))$$

Donde:

Xn = Valor promedio ponderado ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3.

Vn = Valor de área construida ofrecida por metro cuadrado, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

Zn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El resultado de la aplicación de las fórmulas relacionadas, se aproximarán a la centésima, por exceso o por defecto.

Calculado el valor de la media aritmética se otorgarán **50 PUNTOS** al proponente que presente la oferta económica igual al valor de la media aritmética y los demás de acuerdo con el orden de elegibilidad que se establece a continuación. Si esto no ocurre obtendrá el mayor puntaje el que esté más cerca por debajo de la media y continuarán en el orden de elegibilidad, de la siguiente manera:

**En orden descendente** se evaluarán proporcionalmente a las propuestas que estén por debajo del 100% del valor de la media aritmética, aplicando la siguiente fórmula:

$$P = 50 \times B / A$$

A= Oferta Económica con el precio más cercano por debajo o igual del valor de la media aritmética.

B= Oferta hábil a evaluar

No se otorgará puntaje a las propuestas económicas que superen el valor de la media geométrica o aritmética, según sea el caso.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

### 3.5.1.3. MENOR VALOR

Se asignará el puntaje (50 puntos), a la oferta con el menor valor promedio ponderado ofrecido para el metro cuadrado de área construida por solución de vivienda, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el menor precio ofrecido (Valor de m<sup>2</sup> construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m<sup>2</sup> considerado) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Menor valor promedio ponderado ofrecido para el metro cuadrado de área construida de las propuestas hábiles}}{\text{Valor promedio ponderado ofrecido para el metro cuadrado de área construida de cada propuesta hábil}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más baja la que obtenga la que obtenga el mayor puntaje económico y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación económica (50 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento.

Conforme a lo anterior se define:

- Promedio ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de

soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.

El valor promedio ponderado se calculará con la siguiente fórmula:

$$X_n = ((V_1 * Z_1) + (V_2 * Z_2) + \dots + (V_n * Z_n)) / (Z_1 + Z_2 + \dots + Z_n)$$

Donde:

$X_n$  = Valor promedio ponderado ofrecido por metro cuadrado construido en las propuestas presentadas por los proponentes hábiles, de acuerdo con lo establecido en el Anexo No. 3.

$V_n$  = Valor de área construida ofrecida por metro cuadrado, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

$Z_n$  = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

**Nota.** En el evento en que el proponente únicamente presente un menor precio para el metro cuadrado de área construida de uno o algunos de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia, los puntos que se asignan por menor valor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida, serán otorgados de forma proporcional, teniendo en cuenta el número de proyectos que ofrezcan un menor precio para el metro cuadrado de área construida., en el evento en que el proponente únicamente presente un menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida para uno de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia.

### **3.5.2. MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS**

El oferente debe señalar claramente en el Anexo No. 3 el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos para cada solución de vivienda, y para cada uno de los proyectos de qué trata el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia.

El proponente seleccionado deberá asumir todos los riesgos a que hace referencia el numeral 3.5.1. y en esa medida acepta expresamente que no disminuirá el número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda y no será causal para alegar posteriormente un desequilibrio económico del contrato.

El número de metros cuadrados de área construida ofrecidos por solución de vivienda no puede ser inferior al señalado en este documento y su anexo técnico, so pena de rechazo de la propuesta.

Se asignará el puntaje (50 puntos), a la oferta con el mayor número de metros cuadrados ponderado de área construida ofrecido por solución de vivienda. A las demás ofertas se les asignarán puntos utilizando la siguiente fórmula: La calificación se obtendrá multiplicando la relación entre el número de metros cuadrados que se califica por solución de vivienda (número de m<sup>2</sup> considerado) y el mayor número de metros cuadrados ofrecidos por solución de vivienda (número de m<sup>2</sup> ofrecidos en la oferta más favorable) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Número de metros cuadrados ponderado ofrecidos de cada propuesta hábil}}{\text{Mayor número de metros cuadrados ponderado de las propuestas hábiles.}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más favorable la que obtenga el mayor puntaje por mayor cantidad de m<sup>2</sup> ofrecidos y por lo tanto la que alcance el mayor valor posible de la calificación por área construida económica (50 puntos), y que cumpla con lo requerido en el presente documento

Conforme a lo anterior se define:

- Número de metros cuadrados ponderado: Es el promedio que resulta de darle la importancia relativa a cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria de acuerdo al número de soluciones de vivienda que conforman cada proyecto. A mayor número de soluciones de viviendas del proyecto mayor importancia relativa.

El número de metros cuadrados ponderado se calculará de la siguiente forma:

$$\text{MCP} = ((M1*Z1)+(M2*Z2)+\dots+(Mn*Zn)) / (Z1+Z2+\dots+Zn)$$

Donde:

MCP = Numero de metros cuadrados ponderado de los valores de las propuestas hábiles, de acuerdo a lo establecido en el anexo No. 3

Mn = Numero de metros cuadrados ofrecidos de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria

Zn = Número máximo de soluciones de vivienda de interés prioritario ofrecido, de cada uno de los proyectos que se agrupan en la presente convocatoria.

El resultado de la aplicación de la fórmula se aproximará a la centésima, por exceso o por defecto.

**Nota.** En el evento en que el proponente únicamente presente un mayor número de metros cuadrados adicionales a los mínimos requeridos para uno o algunos de los proyectos descritos en el numeral 1.2. de los presentes términos de referencia, los puntos que se asignan por mayor número de metros cuadrados, serán otorgados de forma proporcional, teniendo en cuenta el número de proyectos que ofrezcan un mayor número de metros cuadrados adicionales a los mínimos requeridos.

### 3.5.3. CRITERIOS DE DESEMPATE

En el evento en que exista un empate en la puntuación total para dos o más proponentes, se seleccionará aquella que ofrezca el menor valor por metro cuadrado construido de vivienda.

Si el empate continúa, se seleccionará al proponente que haya acreditado el mayor número de metros cuadrados construidos de experiencia.

En el caso en que el empate persista, se aplicará un mecanismo de sorteo de las propuestas.

**4.4.1.** Aportar, como requisito para la suscripción del contrato de obra, carta(s) de aprobación de crédito(s) con cupo mínimo total del **cincuenta por ciento (50%)**, del valor resultante de multiplicar el número máximo de viviendas a ejecutar en el proyecto respectivo, de acuerdo con lo establecido en los presentes términos de referencia, por el valor ofrecido por vivienda, para el mismo proyecto, en el Anexo No. 3 de este documento.

Las cartas de aprobación del crédito deberán especificar que los créditos aprobados son para la financiación de la ejecución del contrato y que los cupos de crédito tienen destinación específica a este propósito y no deberá estar condicionada al cumplimiento de requisitos adicionales.

La entidad financiera que emita las cartas de aprobación de crédito en firme debe estar vigilada por la Superintendencia Financiera.

Se aceptará que los integrantes del consorcio o unión temporal, efectúen la sumatoria de los cupos de créditos individuales.

#### **4.9. FORMA DE PAGO**

EL FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA pagará el noventa por ciento (90%) del valor de las viviendas recibidas a satisfacción por el interventor, por el sistema de PRECIOS FIJOS NO REAJUSTABLES previa solicitud de pago presentada ante la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO a la cual deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- i) Certificado de existencia o habitabilidad suscrito por el interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, de acuerdo con las instrucciones del Comité Fiduciario del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.
- ii) Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.
- iii) Los folios de matrícula inmobiliaria de cada una de las viviendas y de las zonas de cesión de cada uno de los proyectos.
- iv) Copia de las escrituras públicas que protocolicen los Reglamentos de Propiedad Horizontal del proyecto(s), si es el caso.
- v) La solicitud de desenglobe catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.
- vi) Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.

El diez por ciento (10%) del total del valor del contrato se pagará contra la entrega de los siguientes documentos:

- Acta de entrega de las zonas de cesión obligatoria gratuita a la entidad competente y los folios de matrícula inmobiliaria individualizados, de cada una de ellas.
- Acta de entrega de las redes de servicios públicos domiciliarios a la entidad competente
- Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.
- Planos finales del proyecto.
- Acta de entrega de las zonas comunes a la sociedad fiduciaria.
- Factura presentada de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes, que corresponda al mes de su elaboración, y en ella constará el número del contrato y el concepto del bien que se está cobrando, a la cual se deberá adjuntar la fotocopia del RUT, y la certificación del pago de las obligaciones fiscales y parafiscales a que haya lugar.

En todo caso, los pagos se realizarán de acuerdo al valor señalado en la propuesta, dentro de los quince (15) días siguientes al recibo de los documentos antes mencionados, por parte de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y para cualquiera de los pagos a realizar, el valor del salario mínimo legal mensual que se tendrá en cuenta para calcular el valor a pagar, será el año de terminación de las viviendas.

El contratista, de acuerdo con los cronogramas que presente, podrá solicitar al interventor contratado o designado por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, la expedición de los certificados de existencia de las viviendas, cuando se haya terminado una o más fases de cada uno de los proyectos, en los siguientes eventos:

- i) Cuando finalice una o unas de las etapas del proyecto, que estén señaladas como tales en la respectiva licencia de construcción. En todo caso, el interventor verificará que la etapa o etapas a entregar corresponda(n) con la(s) señalada(s) en la respectiva licencia.
- ii) Cuando concluya una fase de por lo menos el porcentaje que se indica a continuación del número de viviendas a entregar, para cada uno de los proyectos, y el oferente presente una certificación de la interventoría en la que conste que la porción del lote de terreno correspondiente a la fase terminada se encuentra urbanizada, garantizando la prestación de servicios públicos domiciliarios y los respectivos accesos viales o peatonales a las viviendas según lo establecido en la respectiva licencia.

Proyecto	Porcentaje (%)
Urbanización Fernando Botero III	80
Urbanización La Balsa III	100

En estos casos, se realizarán los pagos, previa presentación de la solicitud de pago, junto con los documentos señalados en el presente numeral.

**NOTA.** No habrá lugar al pago de ningún anticipo en ningún caso.

**ANEXO 3**  
**FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA Y DE METROS CUADRADOS**  
**ADICIONALES**

<b>PROYECTO</b>	<b>URBANIZACIÓN FERNANDO BOTERO III - SEVILLA</b>		
Área construida de las viviendas ofrecidas, en m <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> por vivienda).	Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida 40 m <sup>2</sup> )	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv  (Ver Nota 1)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 62 smlmv so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 2)
____ M <sup>2</sup>	____ M <sup>2</sup>	____ SMLMV	____ SMLMV

<b>PROYECTO</b>	<b>URBANIZACIÓN LA Balsa III - ALCALÁ</b>		
Área construida de las viviendas ofrecidas, en m <sup>2</sup> (Mínimo 40 m <sup>2</sup> por vivienda).	Área construida ofrecida, adicional a la mínima exigida Aplicar la siguiente fórmula: (Área construida ofrecida 40 m <sup>2</sup> )	Valor del metro cuadrado de área construida ofrecido para cada vivienda, incluidos todos los tributos, ofrecido en smlmv  (Ver Nota 1)	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 64 smlmv so pena de rechazo de la propuesta) (Ver Nota 2)
____ M <sup>2</sup>	____ M <sup>2</sup>	____ SMLMV	____ SMLMV

**NOTA 1.** Al multiplicarse el valor del m<sup>2</sup> construido por el número de metros cuadrados ofrecidos no puede superar el valor total de la vivienda ofrecida, so pena de aplicar al valor más favorable para el convocante o contratante.

**NOTA 2.** No se pagarán sumas adicionales por cualquier actividad relativa a la ejecución integral del proyecto. En consecuencia, el valor ofrecido por vivienda será el único a tener en cuenta para efectos del pago de todas las obligaciones contenidas en los contratos de obra y de comodato.

Atentamente,

---

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

**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 Unifamiliar para el proyecto La Balsa III en Alcalá; y Bifamiliar para el proyecto Fernando Botero III en Sevilla y que su costo no exceda los siguientes SMLMV:

<b>Proyecto</b>	<b>SMLMV</b>
Urbanización Fernando Botero III	62
Urbanización La Balsa III	64

- Los proyectos de vivienda deben 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 las mismas. Igualmente será su responsabilidad obtener la prórroga de las licencias urbanísticas a que haya lugar.
- Los proyectos deben entregarse urbanizados, es decir, deben 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, incluyendo materiales, y puntos,

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. Estas conexiones serán obligatorias en caso que el sector del Municipio donde se desarrolla el respectivo proyecto tenga cubrimiento de este servicio.

- Área construida mínima por solución de vivienda: cuarenta metros cuadrados (40 m<sup>2</sup>). 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 de los proyectos ofertados.
- 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 tres (3) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así: una (1) puerta en acceso principal, otra puerta para el acceso al patio y/o zona de ropas las cuales deben metálicas y una (1) puerta en el baño la cual puede ser de madera o metálica.

Las puertas metálicas deberán ser con marco y ala metálica, mínimo calibre veinte (20). Deberán incluir cerradura y manija, pintura anticorrosiva y pintura a base de aceite para su acabado. La puerta para el baño deberá tener marco metálico. 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. En el caso de viviendas de tipología Unifamiliar y Bifamiliar, este deberá estar techado.

### **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 ELÉCTRICAS**

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, 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 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 de los lotes 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 de los proyectos 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 de los proyectos, 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:** Se aclara que las obras de conexión de las redes matrices de agua potable, alcantarillado, y energía eléctrica, hasta el punto de conexión de las redes secundarias de los proyectos, serán diseñadas, ejecutadas y desarrolladas directamente por la empresa prestadora de servicios de la entidad territorial y/o la entidad competente de los municipios de Sevilla, y Alcalá respectivamente, por su propia cuenta y riesgo, las cuales corresponden a la construcción desde el punto de conexión de la red matriz de los servicios de acueducto, alcantarillado, y energía eléctrica, hasta el punto de conexión de la red secundaria de cada servicio en los planes de vivienda.

Los diseños de las redes secundarias de urbanismo de los proyectos, 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 de los proyectos, conforme a la normatividad urbanística de cada municipio y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.

Los proyectos debe dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público de los municipios 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, por cada proyecto, en la página web de fidubogota, [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com), de manera indicativa, los siguientes documentos 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:

### Proyecto Urbanización Fernando Botero III. Municipio de Sevilla

- Estudio de Suelos.
- Levantamiento Topográfico.
- Planteamiento Urbanístico.

### Proyecto Urbanización La Balsa III. Municipio de Alcalá.

- Estudio de Suelos.
- Levantamiento Topográfico.

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

Para constancia, se expide a los 23 días del mes de Enero de 2013.

FIDUCIARIA BOGOTA