

ADENDA No 02 A LA CONVOCATORIA No. 106

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

PROYECTO VILLA KAREN – BOGOTA, D.C.

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 de las licencias de Urbanización y Construcción, de mínimo cuatrocientos cinco (405) y hasta cuatrocientos cincuenta (450) soluciones de vivienda de interés prioritario (VIP), bajo la tipología de vivienda unifamiliar en el lote denominado VILLA KAREN, ubicado en BOGOTA Distrito Capital, 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: “Publicación de términos de referencia definitivos.” 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:

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos.	16 de enero del 2013	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Visita de inspección al inmueble en que se desarrollará el proyecto. LA ASISTENCIA A LAS VISITAS DE INSPECCIÓN REALIZADAS CON POSTERIODIDAD A LA PUBLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS ES OBLIGATORIA	El 18 de enero de 2013 a las 830 am	El punto de encuentro para la realización de la visita será Avenida Calle 43 SUR (avenida Villavicencio) con la carrera 88C.
Audiencia pública de aclaración de los términos de referencia definitivos – vencimiento del plazo para realizar observaciones a los términos de referencia definitivos.	El 21 de enero de 2013 de 11:00 am a 12:00m.	La audiencia se realizará en el Hotel Estelar Suites Jones, Calle 61 No. 5-39 en la Ciudad de Bogotá. Durante el término de la audiencia también se recibirán observaciones vía correo electrónico, al correo viviendagratis@fidubogota.com . Solo se responderán las observaciones de los correos recibidos antes de la hora señalada para la finalización de la audiencia de cada proyecto.
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos	24 de enero de 2013	En la Página WEB www.fidubogota.com .

Fecha para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	Hasta el 31 de enero de 2013 de 8:00 a.m. hasta 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. 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. El 31 de enero de 2013 se recibirán las propuestas en las siguientes ciudades, de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. Bogotá D.C.: En el Hotel Estelar Suites Jones, Calle 61 No. 5-39. Barranquilla: Carrera 52 # 76-208. Cali: Avenida 5 Norte #23 N-74 Piso 5 Parque Versalles.
Período de evaluación de las propuestas	Del 1 al 7 de febrero de 2013	
Traslado de las evaluaciones a los proponentes.	Del 8 al 12 de febrero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación.	14 de febrero de 2013.	En la Página WEB www.fidubogota.com .
Selección del contratista	15 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	5 de marzo de 2013.	

De conformidad 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 de los Términos de Referencia de la presente convocatoria:

Numeral 1.4. ALCANCE DEL OBJETO

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

ANEXO No 4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

Acorde con las modificaciones incluidas en los numerales mencionados, los términos de referencia de la presente convocatoria quedarán así:

1.4. ALCANCE AL OBJETO

La ejecución del objeto del contrato que se celebre como resultado del presente proceso de selección deberá comprender como mínimo, las actividades señaladas en este documento y en su anexo técnico, así como las que se establezcan en el(los) respectivo(s) contrato(s).

Entre otras deberá realizar las siguientes actividades:

- 1.4.1. Teniendo en cuenta que el proyecto señalado cuenta con licencia urbanística se deberá adelantar la revisión y/o calibración y/o elaboración de los estudios y diseños urbanísticos, arquitectónicos, estructurales, estudio geotécnico, , estudio detallado de amenaza y riesgo teniendo en cuenta que se encuentra en una zona con amenaza media por inundación que incluya medidas de mitigación de acuerdo al Decreto Distrital 190 de 2004 (POT de Bogotá DC.), que consiste en realizar la evaluación y actualización de los mismos, en caso que se requiera con el fin de optimizar al máximo los estudios y diseños tanto de las viviendas como de la Urbanización, para lo cual podrá adelantar el trámite de modificación de las licencias urbanísticas, así como el trámite de los permisos o autorizaciones ante las autoridades competentes que se requieren para la ejecución de las respectivas obras.

En caso de que existan diseños complementarios, tales como los hidrosanitarios, eléctricos, redes de gas domiciliario, de telecomunicaciones de las viviendas, así como los de redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, energía, gas, alumbrado público del proyecto y los demás requeridos, se podrá adelantar la revisión y/o calibración de los mismos. En caso contrario, los diseños mencionados deberán ser realizados en el marco de la ejecución de los contratos y se deberán tramitar los respectivos permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente para el desarrollo de los proyectos.

- 1.4.2. La elaboración de los diseños de redes de gas domiciliario y de telecomunicaciones de las viviendas, y tramitar los respectivos permisos que se requieran de conformidad con la normatividad vigente establecida por las entidades encargadas de proveer estos servicios, para el desarrollo del proyecto.
- 1.4.3. La construcción y entrega a satisfacción del número de viviendas de interés prioritario que se indique en los diseños aprobados para el proyecto, número que en ningún caso podrá ser inferior al mínimo indicado en el numeral 1.2 de este documento, ni superar el máximo señalado en el mismo numeral.
- 1.4.4. La construcción y entrega a satisfacción de las respectivas obras de urbanismo de los proyectos.
- 1.4.5. La realización de los trámites necesarios ante los prestadores de servicios para garantizar la oportuna y correcta prestación y facturación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía, telecomunicaciones y gas.

Nota 1. El proyecto contará con una interventoría que se encargará del control y seguimiento de las actividades de diseño y construcción y que deberá aprobar los productos que resulten de las actividades antes mencionadas. La contratación de la interventoría correrá por cuenta del convocante.

Nota 2. Todas y cada una de las actividades encomendadas deberán atenderse bajo los criterios de calidad y oportunidad, y estarán sujetas a las directrices y lineamientos determinados y aprobados por el interventor.

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.

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 sesenta y dos (62) SMLMV so pena de rechazo de la propuesta.

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

NÚMERO	MÉTODO
3.5.1.1	MEDIA GEOMETRICA
3.5.1.2	MEDIA ARITMETICA
3.5.1.3	MENOR VALOR

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.

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 Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor 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 máximo estimado (Pm).

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:

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

Donde:

MA = Media aritmética de los valores de las propuestas hábiles

Pm = Presupuesto Máximo Estimado por metro cuadrado construido en los presentes términos de referencia.

Xn = Valor ofrecido por metro cuadrado construido en de 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 máximo estimado (Pm).

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 mayor puntaje (50 puntos), a la oferta con el menor precio ofrecido para el metro cuadrado de área construida 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 menor precio ofrecido (Valor de m² construido ofrecido en la oferta más baja) y el precio de la oferta que se califica (valor del m² considerado) por 50 puntos así:

$$\text{Puntos} = \frac{\text{Valor de m}^2 \text{ construido ofrecido en la más baja}}{\text{Valor del m}^2 \text{ considerado}} * 50$$

Se entenderá como la oferta más baja 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.

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

ANEXO No. 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS- VIVIENDA Y OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. ESPECIFICACIONES GENERALES PROYECTO VIP VILLA KAREN.

1.1. Criterios Generales para el desarrollo del proyecto.

CRITERIOS ESPECÍFICOS	
URBANIZACIÓN	
Especificaciones y Normatividad Técnica	<p>Los diseños técnicos deben cumplir con la siguiente normatividad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vías: Especificaciones Técnicas Generales de materiales y construcción para proyectos de Infraestructura vial y espacio público IDU ET-2005, Especificaciones generales de construcción de carreteras INV-07 • Espacio Público: Especificaciones Técnicas Generales de materiales y construcción para proyectos de Infraestructura vial y espacio público IDU ET-2005. Cartilla de Mobiliario Urbano IDU y DAPD (hoy SDP), Cartilla de Andenes IDU y DAPD. • Acueducto: Normas Técnicas de construcción de EAAB. Resolución 0962 del 14 de septiembre de 2010 de EAAB. • Teléfonos: Normas de construcción para redes telefónicas de Bogotá generado por la empresa prestadora del servicio. • Gas Natural: Normas de construcción para redes de Gas Natural establecido en el decreto 310 de 2006 (Plan maestro de Gas Natural). • CODENSA: Normas de construcción para redes de energía. Reglamento Técnico de Iluminación Alumbrado Público RETILAP. Resolución 18 1568 de 1 de septiembre de 2010 de Ministerio de Minas y Energía. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE. Resolución 18 1294 Ministerio de Minas y Energía. • Decreto Distrital 215-2005 Plan Maestro Espacio Público • Guía Movilidad Reducida (IDU-MOVILIDAD) • Gestión urbanizadores y o terceros (IDU 2010) • Decreto 531 de 2010 que reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y el que define las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema • Instituto Colombiano de Normas Técnicas (ICONTEC) • Norma NSR-10 Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente. • Demás normativa vigente.
DISEÑO ARQUITECTÓNICO	
TIPO DE CRITERIO	DESCRIPCION
Índices de ocupación y construcción	El proyecto debe cumplir con los índices de ocupación y construcción exigidos en Decreto 327 de 2004.
Equipamiento público	<ul style="list-style-type: none"> • De acuerdo con el artículo 13 de Decreto 327 de 2004, por ser el área de cesiones públicas menor a 2.000 m², se podrá cancelar su equivalente en dinero al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos.
Estacionamientos	<ul style="list-style-type: none"> • Se deben garantizar áreas libres. Se podrá compensar ante el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO los estacionamientos obligatorios según el DECRETO 323 DE 2004 con el fin de realizar un mejor aprovechamiento de las áreas.

Asoleación, Iluminación y Ventilación	<ul style="list-style-type: none"> • Todos los espacios sociales y las habitaciones deben tener iluminación y ventilación natural. • Se debe garantizar ventilación en baños y cocinas.
Volumen y Fachada	<ul style="list-style-type: none"> • Se debe garantizar fachada exterior en todas las unidades de vivienda.
Estructura	<ul style="list-style-type: none"> • Es obligatorio cumplir con la NSR10 y demás normativa técnica de construcción vigente en Colombia.
Calidad de obra gris	<ul style="list-style-type: none"> • Las propuestas deben garantizar que los sistemas constructivos y estructurales tengan apariencia de acabado final.
Equipamiento Comunal	<ul style="list-style-type: none"> • El proyecto debe cumplir con el área de equipamiento comunal según lo indicado en el decreto 327 de 2004 y normas urbanísticas que lo complementen.
CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL	
Propuesta de parámetros de Ecurbanismo y Construcción Sostenible	
Suministro de gas natural	<ul style="list-style-type: none"> • Suministro de gas natural: Garantizar la prestación de servicio de gas natural a cada una de las viviendas, aplicando lo establecido en el decreto 310 de 2006 (Plan maestro de Gas Natural) y la normatividad vigente.
Condiciones adecuadas para el almacenamiento separación y aprovechamiento de los residuos	<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones adecuadas para el almacenamiento separación y aprovechamiento de los residuos: El constructor debe diseñar el depósito para el aprovechamiento de los residuos sólidos de forma tal que permita a la ciudadanía el cumplimiento del Decreto 562 de 2012.
Zonas duras comunales	<ul style="list-style-type: none"> • Construir las zonas duras comunales del proyecto con materiales y técnicas constructivas que permitan la infiltración de la escorrentía y su conducción a la red de alcantarillado.
Paisajismo de bajo mantenimiento	<ul style="list-style-type: none"> • Paisajismo de bajo mantenimiento. Plantear tratamientos paisajísticos con especies resistentes y nativa, que requieran bajo mantenimiento. Con el fin de proteger y preservar las especies arbóreas del predio se deberá tomar en consideración el Decreto 531 de 2010 que reglamenta la silvicultura urbana, zonas verdes y la jardinería en Bogotá y el que define las responsabilidades de las Entidades Distritales en relación con el tema.
Mitigación de ruido	<ul style="list-style-type: none"> • Empleo de las técnicas construcción que puede garantizar el aislamiento acústico de la vivienda, así como está establecido en el artículo 26 de la Resolución 627 de 2006, en la que se exige que las edificaciones adopten medidas preventivas necesarias para que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la Tabla 2 de dicha Resolución.

2. VIVIENDA.

2.1. ESPECIFICACIONES GENERALES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

- Las viviendas deben estar definidas como Viviendas de Interés Prioritario VIP Unifamiliar y que su costo no exceda los sesenta y dos (62) 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 urbanísticos, 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 sísmo 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. Estas conexiones serán obligatorias en caso que el Distrito Capital donde se desarrolla el proyecto tenga cubrimiento de este servicio.
- Área construida mínima por solución de vivienda: Cuarenta y cinco metros cuadrados (45 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, tres (3) 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 2.20 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.

2.2. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER CADA UNA DE LAS VIVIENDAS:

2.2.1. PUERTAS Y VENTANAS

2.2.1.1. 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 deberá ser metálica; y una (1) puerta en el baño la cual podrá ser metálica o de madera.

También se exigirá una (1) tercera puerta metálica para la entrada principal de los bloques objeto del proyecto.

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.

2.2.1.2. 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.

De acuerdo a las medidas de mitigación del ruido definidas para el proyecto, se debe garantizar la instalación de ventanas que garanticen la disminución del ruido en el interior de las unidades de vivienda.

Dichas medidas deben garantizar que los niveles de ruido al interior de las viviendas sean menores a 70 db (decibeles), de acuerdo a las medidas de mitigación exigidas por la Autoridad Competente.

2.2.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

2.2.2.1. 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.

2.2.2.2. 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.

2.2.2.3. 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.

2.2.2.4. 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.

2.2.2.5. 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.

2.2.2.6. 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.

2.2.2.7. 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.

2.2.3. 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.

2.2.4. 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.

2.2.5. PISOS Y ENCHAPES

2.2.5.1. 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.

2.2.5.2. Enchape piso

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

2.2.5.3. 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.

2.2.6. 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.

2.2.7. 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.

2.2.8. 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.

3. ESPECIFICACIONES OBRAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN:

Para efectos del presente proceso, se entiende por obras básicas de urbanización 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 Distrito Capital 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 del Distrito Capital (pavimento rígido o flexible o articulado.)
- c) Construcción de andenes de acuerdo a la cartilla de andenes del IDU 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 E.A.A.B.. 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 principal y emisario final y certificada por la E.A.A.B.
- e) 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.
- f) Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada unidad familiar.
- g) Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- h) Redes de Gas Domiciliario del Plan de Vivienda.
- i) Acometidas de Energía Eléctrica.
- j) Acometidas de Gas Domiciliario.

NOTA 1: Se aclara que las obras de conexión de las redes matrices de agua potable, y alcantarillado sanitario, hasta el punto de conexión de las redes secundarias del proyecto (linderos del lote), serán diseñadas, ejecutadas y desarrolladas por el proponente de acuerdo al numeral 1.5.2.

Las obras de conexión de energía eléctrica desde las redes secundarias hasta el punto de conexión de la red primaria (o la existente en el sector) deberá ser certificada y aprobada por CODENSA S.A.

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, de conformidad al diseño propuesto por el constructor del proyecto.

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 las estipuladas por la E.A.A.B. y deben estar aprobados por la autoridad competente.

4. ESPECIFICACIONES PARTICULARES QUE DEBE TENER LAS OBRAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN:

Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística del Distrito Capital 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 Distrito Capital 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.

5. DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE.

Se publicarán en la página web de fidubogota, www.fidubogota.com, de manera indicativa.

- Certificaciones DADEP
- Licencia de Urbanización RES No 11-3-1071 de 2011.
- Concepto de la Secretaria Distrital de Planeación 2-2012-40155
- Disponibilidad de Servicio de ETB
- Disponibilidad de Servicio de GAS NATURAL
- Disponibilidad de Servicio de Energía Codensa
- Disponibilidad de Servicio de EAAB
- Lineamientos Técnicos de EAAB
- Porvenir. Decreto Distrital 366 de 2006 Modificación Plan Parcial
- Porvenir. Decreto Distrital 395-2002. Plan Parcial.
- Porvenir Licencia (20) Res 11-3-1071 licencia VIIC Etapa
- Plano de Ubicación de Redes de Acueducto
- Plano de Ubicación de Redes de Alcantarillado Pluvial
- Plano de Ubicación de Redes de Alcantarillado Sanitario
- Red Energía
- Red Gas
- Poligonal de Amarre
- Red Acueducto
- Red Alcantarillado Pluvial
- Red Alcantarillado Sanitario
- Red Telefónica

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

Para constancia, se expide a los 24 días del mes de Enero de 2013.

FIDUCIARIA BOGOTA