

**ADENDA No 01 A LA CONVOCATORIA No. 113
PROGRAMA DE VIVIENDA INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA
ESQUEMA PRIVADO – NACIONAL**

CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIPA

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN:

El objeto del presente proceso es seleccionar los proyectos que cuenten como mínimo con las condiciones y requerimientos señalados en este documento y sus anexos, con el fin de cofinanciar la adquisición de las viviendas que resulten de los mismos, por parte de los beneficiarios del PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.3. MODIFICACIÓN DE LA INVITACIÓN, La “FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su condición de vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES, 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 convocatoria No. 113:

- 1.3.4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER
 - 2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN
 - 3.2.3. Requisitos Técnicos
- ANEXO No. 2
ANEXO No. 4

Los cuales quedaran de la siguiente manera:

1.3.4. NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS A OFRECER

Mediante Resolución No. 1042 de 2016 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definió los criterios de redistribución de los cupos de recursos del Programa VIPA y estableció que se podría adelantar convocatorias nacionales, para la selección de proyectos de iniciativa privada, en las condiciones establecidas por el Comité Técnico del Fideicomiso – Programa VIPA. El número de cupos de recursos de esta convocatoria dependería de los cupos de recursos que pudieran ser destinados a este propósito una vez aplicados los criterios definidos por la referida resolución, por parte de FONVIVIENDA.

De acuerdo con la resolución No. 3884 del 29 de diciembre de 2016, expedida por FONVIVIENDA, se dispuso de un total de 1.790 cupos de recursos destinados a la cofinanciación de la adquisición de viviendas que se ejecuten en proyectos en el marco del Programa VIPA, en las condiciones que fije el comité técnico.

Para la presente convocatoria de esquema privado se dispone del 70% es decir **1.253** cupos de recursos.

2.1. CRONOGRAMA DEL PROCESO DE SELECCIÓN

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Publicación de términos de referencia definitivos	17 de enero de 2017.	En la Página WEB www.fidubogota.com
Plazo para la realización de observaciones	El 19 de enero de 2017 de 2:30 pm a las 4:30 p.m	Únicamente se responderán las observaciones que se reciban en la fecha y dentro del horario establecido, y que sean enviadas al correo Vipa@fidubogota.com
Publicación de respuestas a las observaciones presentadas a los términos de referencia definitivos	24 de enero de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Fecha límite para recepción de ofertas – Cierre del proceso de selección.	24 de febrero de 2017	<p>Se debe tener en cuenta que la hora señalada corresponde a la que contenga el sistema de radicación de la Fiduciaria Bogotá</p> <p>Las propuestas se recibirán en las siguientes ciudades de 8:00 a.m. a 5:00 p.m.:</p> <p>Bogotá D.C: Calle 67 No. 7 - 37 Piso 3 Sala Capacitación - Fiduciaria Bogotá.</p> <p>Barranquilla: Calle 77 B No. 57- 141 Local 104 Centro Empresarial Las Américas 1 - Fiduciaria Bogotá.</p> <p>Cali: Carrera 3 No.8 -13 Piso 5 Edificio Nuevo del Banco de Bogotá- Centro-Diagonal Cámara de Comercio.</p> <p>Medellín: Carrera 43 A No. 23 -45 local 133 Avenida Mall. - Fiduciaria Bogotá.</p> <p>Pereira: Avenida Circunvalar No.12-28 - Hotel Zione.</p> <p>Bucaramanga: Carrera 26 No. 36-14 Oficina 802 Edificio Fenix - Fiduciaria Bogotá</p>
Período de evaluación de los requisitos habilitantes del proponente	27 de febrero al 2 de marzo de 2017	
Traslado de las evaluaciones de los requisitos habilitantes a los proponentes.	3 al 7 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes frente a la evaluación de los requisitos habilitantes	9 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Período de evaluación de los proyectos de vivienda ofertados por el proponente, si es el caso.	9 de marzo al 16 de marzo de 2017	

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA	LUGAR
Traslado de las evaluaciones de los proyectos ofertados por los proponentes y de la propuesta económica presentada los proponentes, si es el caso.	17 al 22 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación de la respuesta a las observaciones presentadas por los proponentes	24 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Publicación del acta con los proyectos habilitados y si no hay lugar a diligencia de sorteo se seleccionarán los proyectos en la misma acta.	24 de marzo de 2017	En la Página WEB www.fidubogota.com
Diligencia de Sorteo (Si aplica)	28 de marzo de 2017	FINDETER. Calle 103 # 19 - 20. Bogotá D.C.

3.2.3. Requisitos Técnicos:

- El área construida mínima de la vivienda será la señalada en el Anexo técnico de este documento, y variará dependiendo de la categoría del municipio en que se desarrolle o pretenda desarrollar el proyecto ofrecido. Dicha información se verificará en el Anexo No. 2, de acuerdo con lo diligenciado por el oferente.

El área construida mínima de la vivienda, debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, terrazas y áreas sin cubrir o techar.

En el caso de vivienda multifamiliar, el área construida mínima de la vivienda debe corresponder a la extensión superficial cubierta de cada unidad de vivienda, excluyendo patios, azoteas, áreas sin cubrir o techar, instalaciones mecánicas y puntos fijos.

- Certificación expedida por la autoridad competente en donde conste que el(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no se encuentra en: i) zonas de reserva y/o afectaciones por obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; ii) áreas no aptas para la localización de vivienda; iii) zonas de alto riesgo no mitigable; iv) zonas de protección de los recursos naturales, conforme con el POT.

En el evento que se presenten diferencias entre la certificación expedida por el municipio y la licencia urbanística respectiva, se rechazará la propuesta.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección.

- Certificación suscrita por el representante legal del proponente o por este último en caso de ser persona natural, en la que conste que el(los) predio(s) donde se desarrolla o desarrollaría el proyecto de vivienda no está(n) invadido(s), ocupado(s) o en posesión de terceros. A esta certificación se deberá adjuntar el registro fotográfico de (los) predio(s), tomado dentro de los quince (15) días anteriores a la fecha de cierre del proceso de selección, lo cual deberá indicarse expresamente en el certificado.
- Certificaciones de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios del(los) predio(s) en el(los) cual(es) se ejecutará el(los) proyecto(s), expedidas por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, de conformidad con lo establecido el Capítulo 2, Título 1, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015, que incluya el punto de

conexión, la vigencia y las condiciones técnicas para la efectiva conexión y suministro del servicio. En el evento en que se requieran obras para garantizar la prestación efectiva del servicio público a cargo de la empresa, las certificaciones deberán indicar de manera precisa, las obras que deban ejecutarse, el término de ejecución de las mismas y el responsable de su construcción. En todo caso, el término de ejecución de las mismas no podrá superar la fecha indicada por el proponente para la terminación de las viviendas, so pena de rechazo de la propuesta en relación con el respectivo proyecto.

La fecha de expedición de los mencionados certificados no podrá ser superior a seis (6) meses anteriores a la fecha límite para recepción de ofertas, acorde con el cronograma establecido en el proceso de selección.

- En el caso que las obras de urbanización estén ejecutadas en su totalidad, se debe allegar certificación de recibo por parte de la entidad competente y soporte fotográfico de la existencia de las mismas. En caso de que las obras no estén recibidas, se debe aportar certificación suscrita por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste la terminación de las obras, la cual será obtenida a costa del proponente. En caso que las obras de urbanización estén en ejecución, se debe anexar informe de obra en los términos establecidos en el presente inciso.
- Cuando el proyecto presentado se encuentre en ejecución, aportar informe de avance de las obras, suscrito por el interventor del proyecto o certificación emitida por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en la que conste el porcentaje de estado de avance, la cual será obtenida a costa del proponente. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre de este proceso de selección.

En el caso en que se advierta que existe falsa tradición en los inmuebles en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que solo alguno o algunos de los propietarios de los predios manifestaron su intención de transferirlo en las condiciones señaladas en este documento, que existen inconsistencias en el área o los linderos de los predios propuestos en relación las licencias presentadas, que las licencias urbanísticas no han sido otorgadas sobre los mismos predios en que se desarrollan o desarrollarán los proyectos, que existen gravámenes diferentes a los hipotecarios, limitaciones al dominio vigentes distintas a las servidumbres afectas a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o cualquier situación técnica o jurídica que impida o afecte el desarrollo del proyecto propuesto, la propuesta será rechazada.

NOTA 1. Para efectos de lo establecido en el numeral 3.2.3, se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

NOTA 2. En el evento en que el evaluador requiera documentos adicionales para verificar la viabilidad técnica o jurídica de los proyectos, podrá solicitarlos y otorgar un término para su entrega. La falta de respuesta o respuesta extemporánea a estos requerimientos, será causal de rechazo de la propuesta, en relación con el respectivo proyecto.

NOTA 3. Los informes de interventoría o aquellos suscritos por la Sociedad Colombiana de Ingenieros o la Sociedad Colombiana de Arquitectos, presentados por el proponente comprometen su responsabilidad frente a lo ofrecido en el proceso y el proponente no podrá, con posterioridad, alegar ninguna inconsistencia en los mismos, para incumplir las obligaciones que se deriven de haber sido seleccionado.

ANEXO No. 2

INFORMACIÓN DE PROYECTOS OFERTADOS

No. DE IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO	NOMBRE DEL PROYECTO	MUNICIPIO EN QUE SE UBICA EL PROYECTO	DIRECCIÓN (Nomenclatura Oficial)	No. del Folio(s) de Matricula inmobiliaria	No. de viviendas ofrecidas (Mínimo 30 por proyecto)	Área construida de las viviendas a desarrollar, en m2 (Según mínimos establecidos en la Nota 3).	Valor total de la vivienda ofrecida, incluidos todos los tributos, en smlmv (No podrá superar los 70 smlmv so pena de rechazo de la propuesta)	Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las obras de urbanización a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)	Estado (porcentaje de avance) de Ejecución de las viviendas del Proyecto a la fecha de presentación de la propuesta (ver nota No. 2)	Fecha de terminación de las viviendas (La fecha será como máximo el 31 de julio de 2017).	Datos de quien atenderá la visita del evaluador del proyecto al predio, cuando sea el caso (Incluir dirección y teléfono) (Ver Nota No. 4)
1						M2	SMLMV	%	%		
2(la numeración debe seguir sucesivamente)								%	%		

Anexo los documentos señalados en la Nota No. 2 de este documento, en ____ folios (cuando aplique).

Atentamente,

Nombre y Firma del Proponente o su Representante Legal

NOTA 1: Este anexo se debe diligenciar una sola vez por el proponente y debe ser adjuntado al sobre que contenga la información que acredite los requisitos habilitantes del proponente.

NOTA 2. Se deberá adjuntar a este anexo el certificado del interventor del proyecto o de la Sociedad Colombiana de Arquitectos o la Sociedad Colombiana de Ingenieros, en que conste este estado de avance tanto de las obras de urbanización como de las viviendas, salvo cuando no se haya iniciado la ejecución del proyecto. La inconsistencia entre los porcentajes de avance reportados en este anexo y la certificación antes mencionada, cuando ésta se requiera, es causal de rechazo de la propuesta. Esta certificación debe haber sido expedida dentro de los treinta (30) días anteriores al cierre del proceso de selección. Se entenderá que las obras de urbanización son aquellas aprobadas en la licencia de urbanización respectiva, entre otras: las zonas de cesión obligatoria gratuita y las mínimas exigidas para el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del Anexo No. 4 de los presentes términos de referencia.

NOTA3. El área construida de las viviendas a desarrollar será de mínimo de 42 m² si el proyecto se ejecuta o pretende ejecutar en un municipio de categoría especial, 1, 2 o 3, o que haga parte de áreas metropolitanas constituidas legalmente y será de mínimo 45 m² si el proyecto se ejecuta o pretende ejecutar en un municipio de categoría 4, 5 o 6.

NOTA 4: El proponente deberá incorporar en esta columna el nombre, dirección y teléfono (incluyendo el indicativo) de la persona que ha designado para atender la visita al(los) predio(s) en que se desarrolla o desarrollará el proyecto, por parte del evaluador designado por el Fideicomiso.

ANEXO 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, es decir que su costo no exceda los 70 SMLMV y corresponda con el valor total de la vivienda ofrecida señalado en el anexo No. 2 diligenciado por el oferente. Pueden ser viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares.
- Las viviendas deben ser totalmente nuevas, es decir, que desde el momento de su terminación nunca hayan sido habitadas total ni parcialmente, en forma temporal ni permanente.
- El área construida mínima será la señalada en el Anexo No. 2 de acuerdo con lo diligenciado por el oferente, la cual en todo caso no puede ser inferior a 42 m² para los municipios del categoría especial, 1, 2 y 3 y 45 m² para los municipios de categoría 4, 5 o 6., de acuerdo con lo establecido en el numeral 1.3.4 de estos términos de referencia. No obstante lo anterior, el área construida mínima por solución de vivienda no podrá ser inferior a lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo municipio.
- 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.

Será responsabilidad del proponente seleccionado tramitar y obtener las modificaciones de las licencias de urbanización y/o construcción. En estos casos, el proponente deberá presentar al supervisor designado o contratado por el Fideicomiso el acto administrativo por medio del cual se modifica la licencia precisando los aspectos modificados y aportando los respectivos soportes. El supervisor designado o contratado por el Fideicomiso, deberá verificar que la modificación presentada cumpla con las condiciones establecidas en los términos de referencia, el anexo técnico, y la propuesta seleccionada.

- Las viviendas se ubicarán en lotes urbanizados, ubicados en suelo urbano, y aptos para el desarrollo del proyecto, acorde con el POT, o que hagan parte de Macroproyectos de Interés Social Nacional adoptados. Se entiende por lote urbanizado aquel que cuente 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 y de telecomunicaciones, conforme a la normatividad vigente en la materia y contar con las respectivas licencias urbanísticas. En todo caso, los mencionados estudios y diseños deberán ser acordes con las características propias de cada municipio, las normas urbanísticas respectivas y los Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial o Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- 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 y Decreto 1513 de 2012). En caso de que el proyecto haya tramitado las licencias, en vigencia de la Norma Sismo Resistente NSR-98 y las mismas se encuentren vigentes para la fecha de

presentación de la propuesta y el desarrollo del proyecto, se permitirá la presentación de las mismas y se considerará cumplido este requisito. Lo anterior de conformidad con lo establecido en los Decretos 926, 1469 y 2525 de 2010.

- 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, Norma NTC 1500 Código Colombiano de Fontanería (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). En todo caso las bajantes, desagües y tuberías de ventilación deberán quedar protegidas en ductos o incrustadas en los muros, placas o en el cielo raso.
- 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 Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones.
- Los proyectos que contemplen Instalaciones de gas domiciliario, incluyendo materiales, puntos y aparatos, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Gasodomésticos (Resolución 1023 de 2004, Resolución 8 0505 de 1997 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones). Se deberá contar con mínimo 1 salida para estufa y estará incluido el medidor de gas, los derechos de conexión y el regulador. Estas conexiones serán obligatorias en caso de que el(los) predio(s) en que se localice el proyecto tenga(n) cubrimiento de este servicio.
- La vivienda deberá estar conformada como mínimo con un espacio para sala - comedor, 2 alcobas independientes, cocina, baño. En el caso de vivienda unifamiliar o bifamiliar deberá contar con patio y cuando se trate de vivienda multifamiliar con zona de ropas.
- El cerramiento de los patios deberá construirse con una altura mínima de dos metros (2.00 mts); con muros en mampostería o prefabricados y utilizando materiales cerámicos, pétreos o concreto. Estarán prohibidos los cerramientos en materiales ligeros o en cercas vivas. Lo anterior sin perjuicio de las normas urbanísticas del respectivo plan de ordenamiento territorial. Estos cerramientos deberán cumplir con la norma sismo resistente vigente.
- En el caso en que las viviendas requieran una o varias escaleras, la(s) misma(s) debe(n) cumplir con lo establecido en la Norma de Sismo resistencia NSR-10 Título K. En especial, la profundidad de la huella, ancho mínimo de la huella, altura de la contrahuella y el ancho mínimo de la escalera. La escalera debe contar con pasamanos o baranda, metálico o de madera.

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. Tanto la grifería (Lavamanos, lavaplatos, duchas), como el aparato sanitario deberán ser equipos ahorradores que resultará en consumos más bajos de agua.

- Con el fin de garantizar la ventilación del baño, éste debe tener una ventana o una tubería de ventilación debidamente protegida por ducto o chimenea hasta la cubierta, la cual deberá terminar en un codo con el fin de evitar que la lluvia ingrese a la tubería.
- 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.
- La altura libre entre pisos de las viviendas debe corresponder a lo señalado en la norma urbanística del plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollan y complementen y la licencia de construcción.

- Las áreas de los distintos espacios deben ser calculadas permitiendo su funcionalidad y permitiendo la óptima instalación del mobiliario respectivo.
- Para el caso de viviendas multifamiliares, en los puntos fijos, el piso deberá estar en las mismas condiciones señaladas en el numeral 1.2.5.1 de este anexo. Los muros de los puntos fijos deben ir con mampostería, o concreto a la vista, o estucados y pintados con vinilo, o cualquier otro acabado que tenga iguales o mejores condiciones de calidad y durabilidad. Además las escaleras deben contar con pasamanos o barandas metálicas debidamente pintadas y los medidores de los servicios públicos domiciliarios deben estar debidamente marcados con la identificación de cada vivienda. En todo caso, el punto fijo deberá cumplir con lo señalado en la Norma de Sismo Resistencia NSR-10 Título K.
- 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

En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares, se deben instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:

- Una puerta en acceso principal, la cual debe ser metálica, al igual que el marco de la misma; y
- Una puerta en el baño, la cual puede ser metálica o de madera.
- Cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior, también se exigirá una puerta metálica para la misma.

Además, las dos habitaciones deberán contar con marco de madera y/o metálico instalado.

En viviendas multifamiliares en edificios de apartamentos, se deberán instalar al menos dos (2) puertas por vivienda con sus respectivos marcos, así:

- Una puerta en acceso principal la cual podrá ser metálica o en madera;
- Una puerta en el baño, la cual podrá ser metálica o en madera.
- Cuando el diseño arquitectónico establezca una en la salida posterior en las unidades de primer nivel, también se exigirá una puerta metálica para la misma.

Además, las dos habitaciones deberán contar con marco de madera y/o metálico instalado.

En caso de que la puerta de acceso sea metálica, ésta deberá ser con marco y ala metálica, mínimo calibre 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. 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 3 mm, que garanticen durabilidad y seguridad a los habitantes.

1.2.2. APARATOS SANITARIOS E HIDRÁULICOS

1.2.2.1. Sanitarios

La vivienda deberá tener como mínimo un aparato sanitario ahorrador de bajo flujo y doble descarga 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 ahorradores con aireador 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 entre los cuales entre los cuales se incluya la grifería ahorradora y contar con las conexiones necesarias, tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, rejilla 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 de 50 cms por 1.20 metros con lavaplatos, base (no se aceptan pie de amigos) y los accesorios respectivos (incluyendo sifón, canastilla y llave terminal cromada ahorradora con aireador 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 base completa (no se aceptan pie de amigos), en mampostería o concreto, y los accesorios respectivos (incluyendo tapón, sifón, canastilla y llave terminal cromada ahorradora con aireador. Además, debe contar con las respectivas conexiones tanto a las redes de agua potable como a las tuberías de desagüe, atendiendo las indicaciones de los fabricantes y las establecidas en los diseños hidráulicos y sanitarios aprobados por la autoridad competente.

1.2.2.7. Puntos para lavadora

Se deberán suministrar los puntos hidráulicos y sanitarios necesarios para la conexión de una lavadora. Se debe entregar como mínimo una salida de agua fría con tapón a presión y tubo de desagüe para la lavadora, el cual, en caso de no estar incrustado, deberá estar asegurado con abrazaderas metálicas al muro.

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

1.2.3. INSTALACIONES Y APARATOS ELÉCTRICOS

Las instalaciones eléctricas, incluyendo materiales, puntos, aparatos, toma corrientes, salidas de iluminación, interruptores, entre otros, deben cumplir en lo pertinente con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE (Resolución No 18 0398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía y actualizaciones) y deben estar conforme al diseño eléctrico aprobado por la autoridad competente. Así mismo se deberá suministrar los puntos y aparatos necesarios para la conexión de una lavadora, una toma corriente para cada alcoba y toma corriente GFCI en el baño y en la cocina. El acceso principal a las viviendas unifamiliares deberá contar con plafón o roseta protegida; igualmente en la salida posterior de la vivienda deberá contemplar plafón y/o roseta; estos sistemas de iluminación deben contar con su respectivo interruptor.

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 y especialmente con la Resolución No. 4262 de 15 de julio de 2013 de la Comisión de Regulación de Comunicaciones, en lo que corresponda.

Como mínimo se debe garantizar el conjunto de ductos y tres (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 COMÚN DE TELECOMUNICACIONES) del ICONTEC así:

- a) Uno para servicios de TB + Banda ancha (teléfono).
- b) Uno para servicios de TLCA (Internet).
- c) Uno para servicios RTV (televisión), en la sala o en la alcoba.

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.

En multifamiliares, en el sótano o primer piso de cada torre, debe instalarse una caja de conexión independiente para cada uno de los servicios con el fin de que la empresa prestadora del servicio público domiciliario pueda realizar la conexión respectiva.

En todo caso, el oferente debe garantizar que los ductos a que haya lugar, permiten la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios respectivos.

1.2.5. PISOS Y ENCHAPES

1.2.5.1. Pisos

Los pisos deberán ser como mínimo en concreto a la vista, llanado (nivelado), liso y apto para su uso, y deberán comprender incluso la zona de lavadero, Lavadora (0.70 x 0.70 metros), zona de trabajo y la circulación entre la vivienda y el mismo.

1.2.5.2. Enchape del piso

Debe contar con enchape de piso en toda el área del baño.

1.2.5.3. Enchape de los muros de baño, cocina y lavadero

El enchape de las zonas húmedas de ducha, lavamanos, lavaplatos y lavadero, deberá ser en cerámica y cumpliendo las siguientes especificaciones:

- El enchape de las paredes de la ducha, lavamanos y aparato sanitario, deberán tener una altura mínima de 1.80 metros.
- El enchape de la pared del lavaplatos deberá tener una altura mínima de 40 centímetros, contados a partir del nivel del mesón, y como mínimo una longitud igual a la del mesón.
- El enchape de la pared del lavadero deberá tener como mínimo una altura de 40 centímetros, contados a partir del nivel superior del lavadero y una longitud igual a la del lavadero.

1.2.6. CUBIERTA

Debe seleccionarse según su estética, funcionalidad, 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, y de la misma forma, debe estar construida conforme a los diseños aprobados en la licencia de construcción de los proyectos de vivienda.

En caso en que la cubierta sea en placa en concreto, deberá contar con un elemento que garantice impermeabilidad y durabilidad incluyendo desagüe.

NOTA 1: Cuando la cubierta sea a dos aguas, la altura libre de la vivienda se medirá del piso a la parte inferior de la viga de amarre, así mismo en estos casos los muros de los baños deben estar terminados hasta la cubierta o contar con cielo rasó al nivel de la altura mínima de la vivienda.

NOTA 2: No deben existir espacios libres entre los muros y la cubierta, es decir los muros que rematan contra la cubierta, deben estar totalmente terminados y no dejar espacios entre el muro y la onda de la teja.

Debe garantizarse el cerramiento de las culatas según los manuales y recomendaciones de instalación de los fabricantes de las cubiertas, cuando sea el caso.

1.2.7. FACHADA PRINCIPAL Y CULATAS.

Las fachadas y culatas deben ser construidas 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, en todo caso si estas son en ladrillo y/o concreto a la vista, deberán estar debidamente impermeabilizadas.

Nota: El acabado de las fachadas no se permitirá en bloque o ladrillo farol que no tenga la especificación para exterior.

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 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., como vocera del FIDEICOMISO – PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.

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 DE LAS 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:

- I. Vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del municipio o distrito, debidamente conformada, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística.
- II. Vías internas del proyecto debidamente conformadas, con pavimento rígido o flexible o articulado, y cumpliendo con la norma urbanística.
- III. Construcción de andenes en cualquier material que garantice funcionalidad y calidad, y sardineles.
- IV. 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
- V. 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.
- VI. Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.
- VII. Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.
- VIII. Acometidas de Energía Eléctrica.

NOTA: 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:

- Al momento de la presentación de la propuesta, el proyecto deberá contar la licencia de urbanización debidamente expedida por la Curaduría urbana o autoridad urbanística competente según sea el caso, y será responsabilidad del proponente seleccionado el cumplimiento del contenido de la misma, así como adelantar las acciones necesarias para mantener la licencia vigente, hasta la terminación de las viviendas y del proyecto urbanístico. 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. Se debe contar con las redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y sus acometidas, garantizando la disponibilidad inmediata y la óptima prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica (incluyendo contadores y medidores de estos servicios), de acuerdo con lo aprobado por las empresas prestadoras de servicios públicos o entidades competentes.

NOTA: No obstante, las disponibilidades de servicios públicos el constructor deberá revisar y garantizar la funcionalidad y efectiva prestación de los servicios.

- Se debe contar con vías de acceso y vías internas del proyecto, conforme a la normatividad urbanística y de acuerdo con el plano urbanístico aprobado por la entidad competente.
- El proyecto deberá dar cumplimiento a las disposiciones en materia de espacio público del municipio o distrito y garantizar la accesibilidad a personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas vigentes (Ley 361 de 1997 y parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999; y los Decretos 1077 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad al medio físico y 1079 de 2015 en lo relacionado con la accesibilidad a los modos de transporte la población en general y en especial las personas con discapacidad).
- El proyecto deberá cumplir con la obligación establecida en el parágrafo 2 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, de disponer el uno por ciento (1%) de las viviendas construidas para la población minusválida, las cuales deberán tener como mínimo:
 - No tener barreras arquitectónicas en su interior. Localizarse lo más cerca posible del acceso al proyecto, en primer piso y contar con una sola planta.
 - Garantizar la accesibilidad con los equipamientos comunales, estacionamientos y vías e infraestructura de transporte público.
 - Debe contar con rampas de acceso a la entrada, si requiere salvar un desnivel.
 - Se deberá garantizar como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad.
- Como mínimo el 50% de las áreas de cesión se deberá localizar en un solo globo de terreno y cumplir las características establecidas en el artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

NOTA: Lo anterior sin perjuicio de que el plan de ordenamiento territorial del municipio o distrito disponga de un porcentaje de cesión mayor a la solicitada, evento en el cual, se deberá cumplir con lo establecido en el plan de ordenamiento territorial.

2.2 Basuras:

- El proyecto deberá contemplar el cumplimiento del Título 2, Parte 3, Libro 2 del decreto 1077 de 2015 Sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos:
- Todo usuario agrupado del servicio público de aseo, deberá tener una unidad de almacenamiento de residuos sólidos que cumpla como mínimo con los siguientes requisitos:
 - a) los acabados deberán permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos.
 - b) Tendrán sistemas que permitan la ventilación, tales como rejillas o ventanas, y de prevención y control de incendios, como extintores y suministro cercano de agua y drenaje.
 - c) Deberán ser construidos de manera que se evite el acceso y proliferación de insectos, roedores y otra clase de vectores, y que impidan el ingreso de animales domésticos.
 - d) Deberán tener una adecuada ubicación y accesibilidad para los usuarios.

Para los casos de viviendas unifamiliares que no hagan parte de una propiedad horizontal, la recolección de las basuras se hará de conformidad con lo establecido en el artículo 2.3.2.2.2.20 del mencionado decreto.

2.3 Red contra incendio:

- Los proyectos deben cumplir con la norma sismo resistente NSR-10 y la Circular 7200-2-87809 del 11 de septiembre de 2013 del Viceministerio de Vivienda referente a los requerimientos mínimos

exigidos en materia de red contra incendios, específicamente para edificaciones residenciales R2, establecidos por medio de los Decretos Reglamentarios de la Ley 400 de 1997.

Se deberá cumplir como mínimo, con los siguientes aspectos, a saber:

- a. Los edificios multifamiliares deberán contar con un sistema contra incendio clase 1 o 2 de acuerdo a la norma que aplique.
- b. Para los edificios residenciales multifamiliares, debe estar protegido, adicionalmente, por extintores portátiles de fuego, los cuales deben estar ubicados en cada piso, en un gabinete adecuado para su uso.
- c. Los edificios multifamiliares deben contar sobre su fachada con siamesas para garantizar la conexión de la red al sistema impulsor; la distancia entre ésta y el hidrante no podrá ser superior a 30,5 metros; en el caso de no cumplir lo anterior, se debe garantizar que las siamesas se encuentran interconectada a otras siamesas cercanas al hidrante que cumplan éste requisito. Igualmente se debe garantizar el acceso de los vehículos del cuerpo de bomberos para la conexión al sistema.
- d. Debe haber un hidrante localizado máximo a 100 metros de distancia del acceso al edificio y con un máximo 300 metros entre hidrantes.
- e. Los hidrantes no deben estar contiguos a postes u otros elementos que impidan su correcto uso
- f. Cada hidrante debe llevar su propia válvula para aislarlo de la red.
- g. En edificios multifamiliares, la puerta de acceso al edificio debe abrir en la misma dirección de la evacuación, contar con cerradura antipático y estar iluminada interior y exteriormente.
- h. En viviendas unifamiliares y bifamiliares, la puerta de entrada (desde la calle) y la de salida hacia el patio interno, deben estar iluminadas exteriormente.
- i. En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación, deben estar señalizadas con colores verde (reflectivo) sobre blanco con la palabra "SALIDA" en letras con altura mínima de 15 cm y trazo mínimo de 20 cm y tiene además las flechas que indican esa dirección.
- j. En edificios multifamiliares, los corredores, pasillos, escaleras, descansos y puertas de salida de evacuación deben contar con iluminación artificial y de emergencia, según normatividad aplicable.
- k. En viviendas unifamiliares y bifamiliares, deben contar con un detector de humo con base sonora en cada nivel.
- l. En edificios multifamiliares, en cada apartamento debe existir un detector de humo con base sonora localizado preferiblemente en la sala
- m. En edificios multifamiliares de más de 24 apartamentos, se debe contar adicionalmente, con un detector de humo por cada 30 m de recorrido en la trayectoria de evacuación

Para constancia, se expide a los tres (3) días del mes de febrero de 2017

FIDUCIARIA BOGOTA Como Vocera del Fideicomiso PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES.