

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS DE DISEÑO Y OBRA N° 014 y 015 DE 2013**

OBSERVACIONES A LOS PREPLIEGOS

OBSERVACIONES RECIBIDAS EN LA AUDIENCIA DE PREPLIEGOS

OBSERVACION 1.

Existe una vía dentro del predio de la María que colinda con un Bien de Interés Cultural por lo tanto manifiestan debe realizarse un trámite adicional en la curaduría, situación que demanda tiempo por el trámite de autorización de intervención en el área de influencia del BIC, por parte del IDPC y el Consejo Asesor de Patrimonio.

R/. El predio jurídicamente se desengloba, según los linderos del predio desenglobado mediante escritura pública No. 4514 de 16 de octubre de 2012 no está lindando con el BIC, por que el predio linda con espacio público, por lo tanto no se requiere realizar el trámite indicado por el observante.

OBSERVACION 2.

No existe concordancia entre el Numeral 1.7 del Prepliego y el Numeral 1.4 del anexo técnico para el predio de la María.

R/. Se atiende la observación y se aclara los interesados que el plazo de ejecución del Contrato es de 15 meses, tal como se indica en el Anexo Técnico, por lo tanto se corrige el plazo indicado en el Numeral 1.7 del Prepliego.

OBSERVACION 3.

Modificar la forma de pago, respecto a asignar 30% al certificado de habitabilidad y 40% dividido en tres pagos de avance de obra y definir cuáles son los cortes de los pagos parciales.

R/. Se atiende la observación y se ajusta la forma de pago la cual quedara de la siguiente manera:

“6.5. FORMA DE PAGO

El fideicomiso – Fidubogotá S.A- Proyecto Construcción Vivienda Nueva dará un anticipo del 20% del valor del contrato contra entrega de la licencia de construcción ejecutoriada y el cronograma de obra aprobado por el Interventor.

Tres pagos parciales, cada uno del 15% del valor del contrato, mediante la realización de cortes parciales de avance de obra según lo establecido en el cronograma de obra previa aprobación de la Interventoría y aval de la CVP, los cuales deberán ser debidamente revisado y aprobados por el interventor y la supervisión del contrato.

Un 30% del valor del contrato contra la entrega de las viviendas y los siguientes soportes:

- *Certificado de habitabilidad suscrita por la autoridad competente.*
- *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.*

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS DE DISEÑO Y OBRA N° 014 y 015 DE 2013**

OBSERVACIONES A LOS PREPLIEGOS

- *Copia de la Escritura Pública que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto, si es el caso.*
- *La solicitud de desglose catastral de las viviendas, debidamente radicada ante la entidad competente.*

- *Planos actualizados finales de las viviendas y los manuales de operación y mantenimiento.*

Un pago final del 5% del valor del contrato al momento de liquidar el contrato y soportar la entrega de:

- *Los folios de matrícula inmobiliaria donde se evidencie el traspaso de la vivienda al CONTRATANTE.*
- *Acta de recibo final del proyecto, suscrita por el interventor.*
- *Planos finales del proyecto.*
- *Acta de entrega de las zonas comunes a la ENTIDAD CONTRATANTE.*
- *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.*
- *Acta de liquidación suscrita por las partes.”*

OBSERVACION 4.

Indicar la fórmula que se aplicara para definir el puntaje por metros 2.

R/. Por favor remitirse en lo indicado en el Numeral 4.2 del Pliego en el cual se explica la aplicación de la fórmula para calcular el puntaje al **“MAYOR NÚMERO DE METROS CUADRADOS, ADICIONALES A LOS MÍNIMOS REQUERIDOS”**

OBSERVACION 5.

Indicar que está incluido dentro de las obras de Urbanismo.

R/. Reserva de La María y Bosques de Arborizadora: *“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) *Redes de acueducto del Plan de Vivienda entendidas éstas como las redes secundarias del mismo, y conexión a la red primaria certificada por la E.A.A.B.*
- 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.AB.*
- c) *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.*
- d) *Acometidas de acueducto y alcantarillado, desde la red secundaria del sistema urbanístico general hasta la caja de inspección de cada vivienda.*
- e) *Redes de Energía eléctrica de media y baja tensión del Plan de Vivienda y alumbrado público.*
- f) *Redes de Gas Domiciliario del Plan de Vivienda.*
- g) *Acometidas de Energía Eléctrica.*
- h) *Acometidas de Gas Domiciliario.*
- i) *Construcción de zonas verdes y/o andenes y/o escaleras de acceso a las unidades de vivienda.*
- j) *El proponente deberá incluir dentro de su propuesta el diseño, la construcción y/o adecuación de las zonas de cesión para parques y equipamiento público y la adecuación de las áreas de equipamiento*

**FIDEICOMISO – FIDUBOGOTA PROYECTO CONSTRUCCION VIVIENDA NUEVA
CONVOCATORIAS DE DISEÑO Y OBRA N° 014 y 015 DE 2013**

OBSERVACIONES A LOS PREPLIEGOS

comunal privado de cada proyecto, para garantizar la accesibilidad a las agrupaciones de vivienda. Estas áreas se componen de las zonas verdes, andenes, senderos peatonales, escaleras y demás espacios que garanticen el adecuado acceso a las unidades de vivienda.

- k) En los casos que aplique, el proponente asumirá las actividades de diseño y construcción necesarias para la entrega de las obras que se generen en cada proyecto, de conformidad con el procedimiento establecido en el Decreto Distrital 161 de 1999 modificado parcialmente por el Decreto Distrital 502 de 2003.*
- l) El desarrollo de las obras precitadas deberá realizarse conforme a los parámetros de diseño y especificaciones técnicas establecidos por las entidades distritales responsables para cada caso.*

NOTA 1: *Se aclara que las obras de las conexiones domiciliarias de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial hasta las redes externas, serán diseñadas, ejecutadas y desarrolladas por el proponente de acuerdo al numeral 1.5.2 y 1.5.3 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) deberán ser certificadas y aprobada por CODENSA S.A.*

Los diseños de las redes internas (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 internos 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, ley 1575 de 2012, Título J de la norma NSR10, Decreto 0340 del 13 de febrero de 2012, Norma NTC 1500, Norma NTC 1669 y actualizaciones), y deben estar aprobados por la autoridad competente.*

NOTA 3: *De requerirse obras de traslado o adecuación o rehabilitación o repotenciación de redes externas de acueducto y/o alcantarillado, el contratista presentará una propuesta de diseño que cumpla la disponibilidad de servicio y datos técnicos expedidos por del Acueducto de Bogotá y las normas correspondientes, la cual deberá incluir levantamientos e investigaciones topográficas, estudios de suelos, diseños estructurales, estudios de remoción en masa, si así se requiere, los que serán presentados para aprobación del Comité Técnico de la EAAB y la CVP.”*

OBSERVACION 6.

Aclarar impuestos pos-venta

R/. Estos impuestos serán asumidos por el constructor.