



**TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS Y CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA DE INTERES SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MARCO DEL DECRETO 1737 DE 2015.**

**CONVOCATORIA No. 001 DE 2015, PARA PROYECTOS INTEGRALES DE CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR PARA VIVIENDA VIP Y VIS**

**BOGOTA D.C. NOVIEMBRE 26 DE 2015**





CONVOCAN:



## CONVOCATORIA No. 001 DE 2015, PARA PROYECTOS INTEGRALES DE CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR PARA VIVIENDA VIP Y VIS

### TÉRMINOS DE REFERENCIA DEFINITIVOS Y CONDICIONES PARA LA SELECCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA URBANA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO EN EL MARCO DEL DECRETO 1737 DE 2015.

- I. **OBJETIVO:** Las Cajas de Compensación Familiar Cafam, Colsubsidio y Compensar contribuyen a disminuir el déficit habitacional de los afiliados a otras Cajas de Compensación, a través de la asignación de subsidios de vivienda para proyectos integrales VIP y VIS previamente seleccionados, aumentando la cobertura de beneficiarios al sector formal en las diferentes regiones del país.

Para tal efecto se definen las condiciones técnicas, jurídicas y financieras de la convocatoria para la presentación y selección de proyectos de vivienda ofertados por las Cajas de Compensación Familiar que aspiran a desarrollar vivienda urbana de interés social y/o prioritario para afiliados a ellas, que tengan derecho al subsidio familiar de vivienda, con recursos del 15% del FOVIS de las Cajas de Compensación Familiar que tienen cuociente de recaudo de aportes superior al 110% (Cafam, Colsubsidio y Compensar), dentro del marco del Decreto 1737 del 28 de Agosto de 2015, expedido por el Gobierno Nacional - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Lo anterior, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones establecidas en la Circular 20 del 02 de octubre de 2014 expedida por la Superintendencia del Subsidio Familiar, cuando la Caja de Compensación Familiar Oferente, tenga invertidos en el proyecto, recursos del FOVIS para promoción de oferta.

La estructuración y formulación de los proyectos postulados son de entera responsabilidad de las Cajas oferentes; así como cumplir con las normas que regulan el subsidio familiar de vivienda y las normas técnicas de diseño y construcción. Igualmente será de su potestad seleccionar sus posibles socios, constructores, aliados y fuentes de financiación en los proyectos.

### II. DEFINICIONES

**Áreas de Cesión tipo A:** Son aquellas áreas de cesión gratuita que cada constructor está obligado a ceder al municipio con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general.

En estas áreas de cesión las Cajas oferentes podrían construir y dotar el equipamiento público mínimo requerido en la presente convocatoria, siempre y cuando se suscriba un convenio de uso, administración y operación con la administración municipal.



**Cajas Convocantes:** Son las Cajas de Compensación Familiar con cuociente de recaudo superior al 110% (Cafam, Colsubsidio y Compensar), que adicionalmente estén obligadas a apropiar el 20,5% de los aportes patronales al componente de vivienda, y que de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 deberán destinar mensualmente el 15% de los recursos apropiados en el respectivo Fondo para el Subsidio de Vivienda –FOVIS-, para la asignación de subsidios familiares de vivienda urbana en beneficio de hogares afiliados a otras CCF que oferten proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario. Por el termino de treinta y seis (36) meses.

**Cajas Oferentes:** Son las Cajas de Compensación Familiar que no tienen un cuociente de recaudo superior al 110% y cuya apropiación es inferior al 20.5% para el componente de vivienda del FOVIS, que adicionalmente oferten proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, en cumplimiento del Decreto 1737 de 2015.

**Condiciones para la Selección del Proyecto:** Son las condiciones técnicas, jurídicas, financieras y estudios de demanda, determinadas por las CCF convocantes que deben cumplir los proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario de las Cajas de Compensación familiar oferentes, para ser seleccionados como destinatarios del subsidio familiar establecido en el Decreto 1737 de 2015, contenidos en el presente documento.

**Equipamiento.** Áreas, edificaciones e instalaciones de uso público o privado, destinadas a proveer a los ciudadanos, entre otros, los servicios colectivos de carácter educativo, formativo, cultural, de salud (cuando aplique), deportivo recreativo, religioso y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. (Dec. 798/10).

**Equipamiento Público Mínimo:** Para efectos de esta convocatoria se considera como todo aquel equipamiento nuevo y adicional a los definidos en el proyecto de vivienda y que las Cajas de Compensación oferentes deberán desarrollar, dotar y operar para sus afiliados y el público en general destinados a la prestación de servicios sociales.

**Equipamiento Comunal Privado (Cesión Tipo B):** Son las áreas de copropiedad destinadas a servicios comunales necesarios para el buen desarrollo de las actividades a las que se pretende destinar una edificación, se denominan áreas Tipo B y son exigibles de acuerdo con la normatividad local vigente.

**Proyecto integral:** Se considera aquellos proyectos de vivienda VIS y/o VIP que sean ofertados por las CCF oferentes con demanda suficiente y que incluyan equipamientos integrales con una infraestructura que facilite el desarrollo social acorde con las necesidades de la región.



CONVOCAN:



### III. PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Se podrán presentar proyectos conjuntos entre dos Cajas de Compensación, siempre y cuando una sola actúe como oferente y ésta será la que puede contar con la adjudicación de recursos de este programa en cumplimiento del criterio de territorialidad y jurisdicción establecido en el Artículo 2.1.1.1.1.6.1.1.3. del Decreto 1737 de 2015 para el municipio específico donde se desarrolla el proyecto.

La Caja de Compensación Familiar Oferente, deberá presentar a las CCF convocantes, su proyecto, haciendo entrega de los siguientes documentos:

#### 1. DOCUMENTOS GENERALES

- 1.1. Carta de presentación del proyecto firmada por el Representante legal de la Caja de Compensación Familiar oferente.
- 1.2. Índice de contenido, en el orden que se establece en el presente documento.
- 1.3. Certificación firmada por el Representante Legal de la Caja oferente, en la que se acredite que cuentan con los recursos y la capacidad necesarios para garantizar la dotación y operación del (los) equipamiento(s) públicos requeridos para el proyecto, ofrecido(s) en la convocatoria.
- 1.4. Copia del extracto del acta del Consejo Directivo de la Caja oferente donde se aprueba el proyecto. Este requisito será presentado una vez haya sido seleccionado el proyecto.
- 1.5. Estudio de demanda que demuestre la necesidad habitacional de sus afiliados y la justificación del equipamiento público mínimo que se ofrezca, cada Caja oferente es responsable de incluir los criterios y metodología necesarios en el estudio referido. Lo importante es que el estudio presentado identifique las necesidades de los servicios que puede ofrecer la Caja, los requerimientos de servicios de los afiliados y demuestre la pertinencia del servicio que proveerá la Caja correspondiente
- 1.6. Carta de intención del dueño del lote, o documento que acredite la participación en el proyecto (si aplica).

#### 2. DOCUMENTOS JURIDICOS

- 2.1 Folio de matrícula inmobiliaria con fecha de expedición menor a treinta (30) días del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto.
- 2.2 Estudio de títulos del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto, efectuado por la Caja oferente o por el profesional idóneo que esta haya designado, debidamente firmado, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la entidad que lo vigila.



- 2.3 Avalúo comercial del(os) lote(s) de mayor extensión en donde se desarrollará el proyecto, con vigencia menor de un (1) año para los proyectos en formulación. Para proyectos en ejecución o por etapas deberá presentar el avalúo remitido en su momento para la aprobación del proyecto por parte de la Superintendencia del Subsidio Familiar, en cumplimiento de lo estipulado en la circular 020 de 2014. Todos los avalúos deberán venir debidamente firmados, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional, registro de evaluador vigente y certificado de la entidad que lo vigila.
- 2.4 Fotocopia autenticada del documento privado de constitución de Unión temporal, Consorcio, Convenios, Alianzas Fiducia mercantil, Administración Delegada, entre otros, siempre y cuando se establezcan las responsabilidades y roles de cada una de las partes bien sean públicas o privadas.
- 2.5 Certificado de Existencia y Representación Legal del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto.
- 2.6 RUT de cada uno del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto.
- 2.7 Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales de cada uno de los propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto. (Representante Legal y Persona Jurídica)
- 2.8 Balance General y Estado de resultados del año inmediatamente anterior de cada uno del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto.
- 2.9 RUP de cada uno del(los) propietarios o integrantes del contrato, que desarrollarán el proyecto, con el fin de verificar la experiencia del constructor en la ejecución de proyectos de vivienda VIS.
- 2.10 Autorización expresa para consultas al SARLAFT y centrales de riesgo de los propietarios de tierra, asociados y constructor.

### 3. DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL LOTE

- 3.1 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, 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



- 3.2 Levantamiento topográfico (planimetría y altimetría) del predio donde se desarrollará el proyecto. El área de este levantamiento deberá ser igual a la contenida en el Certificado de tradición y libertad; en caso contrario deberá aclararse una vez haya sido seleccionado el proyecto.
- 3.3 Estudio de suelos debidamente firmado por el profesional que lo elaboró, anexando fotocopia del documento de identidad, tarjeta profesional y certificado de la entidad que lo vigila (Cuando aplique).
- 3.4 Certificación emitida por la autoridad competente donde conste que el predio donde se desarrollará el proyecto no está ubicado en zona de riesgo o en caso de estarlo, presentar obras de mitigación contempladas.
- 3.5 Certificación de Afectaciones emitido por la entidad competente (zona de reserva forestal, rondas de río, viales, etc.)
- 3.6 Certificado de Uso del suelo manifestando que se encuentra en zona apta para construcción de vivienda VIS.
- 3.7 Plan de Manejo Ambiental aplica para las Cajas oferentes que utilicen recursos del FOVIS en los términos del numeral 7.5 de la Circular 020 de 2014 de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

\*Si el predio a desarrollar es de carácter público debe tener la autorización o acuerdo del concejo municipal en donde aprueben el uso para vivienda VIS.

#### **4. DOCUMENTACION TECNICA DEL PROYECTO**

- 4.1 Licencia de urbanismo vigente y radicación de la solicitud de Licencia de Construcción. En caso de que el proyecto sea seleccionado, se dispondrá de un plazo máximo de 30 días calendario adicional para presentarla. De no recibirse la licencia, el proyecto no será en firme seleccionado, pero podrá ser presentado nuevamente en una futura convocatoria.
- 4.2 Planos arquitectónicos y estructurales aprobados de urbanismo y viviendas.
- 4.3 Descripción de las etapas a desarrollar y número de viviendas de cada una de las etapas.
- 4.4 Espacios de la vivienda construidos en el proyecto y áreas para desarrollo progresivo, cuando aplique.



- 4.5 Planos arquitectónicos y estructurales de las dotaciones comunales del proyecto.
- 4.6 Documento donde se especifiquen los servicios integrales adicionales que pueden ofrecerse en el proyecto.
- 4.7 Documento donde se indique como se realizará la interventoría o supervisión técnica del proyecto y que su costo está incluido dentro del valor total de la inversión.

## 5. INFORMACION FINANCIERA DEL PROYECTO

- 5.1 Estructura de ingresos y costos del proyecto (PyG)
- 5.2 Presupuesto y programaciones. (Incluyendo AIU e IVA)
- 5.3 Fuentes de Financiación (entidad bancaria, crédito constructor, subsidios anticipados, cupo de crédito y cuotas iniciales)
- 5.4 Flujo de Caja del proyecto
- 5.5 Cierre financiero de los costos del proyecto.
- 5.6 Cierre financiero de las familias (Proyección de beneficiarios de acuerdo con el estudio de demanda).

## 6. EQUIPAMIENTO PÚBLICO MÍNIMO Y SU OPERACIÓN

Es requisito indispensable que el proyecto contemple la construcción y dotación de un equipamiento público mínimo y la Caja oferente demuestre la capacidad necesaria para garantizar su dotación y operación.

En relación con este aspecto la Caja oferente debe adjuntar los siguientes documentos:

- 6.1 Planos arquitectónicos de la edificación y plano urbanístico de ubicación (debe estar localizado máximo a 500 Mts.de distancia del perímetro del proyecto y tener acceso público).
- 6.2 Presupuesto de los costos directos e indirectos de construcción y de la dotación de muebles y equipos necesarios para iniciar la prestación del servicio.(ANEXAR CRONOGRAMA DE EJECUCION Y PUESTA EN MARCHA)
- 6.3 Alcance de la población objeto a beneficiar.





## 7. REQUISITOS PARA EL GIRO DE RECURSOS ÚNICAMENTE PARA PROYECTOS SELECCIONADOS:

7.1. Firma de un convenio específico con la Caja convocante asignada, con las garantías que esta determine.

7.2. Los desembolsos se realizarán, basados en la disponibilidad de recursos, así:

- Contra la firma del convenio y legalización de las garantías el 10% del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto.
- Contra la firma del acta de inicio de obra el 30% del valor total de los subsidios contemplados para el proyecto.
- Contra la asignación de los subsidios y un avance del 15% del proyecto, se girará la diferencia hasta completar el 80% del valor de los subsidios realmente asignados.
- Contra la legalización de los subsidios y la presentación del acta de liquidación final del proyecto, el saldo restante equivalente al 20% de los subsidios realmente asignados.

## 8. CRITERIOS GENERALES REVISIÓN, CALIFICACIÓN Y SELECCIÓN DE LOS PROYECTOS OFERTADOS.

ÍTEM	ASPECTO A CALIFICAR	DESCRIPCIÓN	PUNTAJE	
			Máximo Posible	Obtenido
PROYECTO DE VIVIENDA	CALIDAD	Medición integral de la calidad del proyecto desde los ámbitos Ciudad, Agrupación y Unidad de Vivienda	40	
	COMPONENTE SOCIAL	Medición del impacto social del proyecto en términos de: Déficit de vivienda VIP y VIS en el Municipio, número de viviendas ofrecidas en relación a dicho déficit, tipo de afiliados a beneficiar (nivel de ingresos, actividad económica, conformación del núcleo familiar, etc.)	20	
	CONSTRUCTOR E INTERVENTOR	Constructor: Medición de su experiencia en construcción y de su capacidad financiera Interventor: Medición de su experiencia en interventoría de obras.	10	
EQUIPAMIENTO PÚBLICO MÍNIMO	COMPONENTE SOCIAL	Medición del impacto social del servicio ofrecido en términos de: Tipo de servicio, déficit del mismo en el sector y/o Municipio, cobertura proyectada de afiliados, proximidad al proyecto de vivienda	30	
<b>TOTAL</b>			<b>100</b>	





En caso de empate en el puntaje final entre diferentes propuestas, la adjudicación se realizará al oferente que haya obtenido mayor puntaje en el componente de equipamiento público mínimo, cuya máxima calificación posible es de 30 puntos.

Si persiste el empate, se resolverá con la adjudicación al proyecto que solucione el mayor porcentaje de déficit cuantitativo de vivienda entre sus afiliados.

## **9. CAUSALES DE RECHAZO DE LOS PROYECTOS OFERTADOS**

Son causales de rechazo las siguientes.

9.1. No cumplir con los requisitos y/o los términos de referencia estipulados en este documento

9.2. No presentar las observaciones solicitadas en los términos establecidos.

## **10. CRONOGRAMA**

- \* Se tendrán en cuenta las observaciones a los pliegos y las respuestas de aclaración recibidas dentro de la fecha y hora límite para cada caso.
- \* Para la apertura de los sobres se contará con la participación de un delegado de cada caja Convocante y uno de Asocajas.
- \* Las Cajas convocantes se reservan el derecho de modificar los tiempos aquí contemplados mediante adendos que serán publicados en las páginas web arriba relacionadas.
- \* En caso de que los proyectos no cumplan con los requisitos para considerarse proyectos integrales, las Cajas Convocantes estarán facultadas para declarar desierta esta convocatoria y los proyectos podrán ajustarse a los lineamientos y participar en las convocatorias subsiguientes.



## CRONOGRAMA.

ACTIVIDAD	FECHA Y HORA LÍMITES	MEDIO / LUGAR
Publicación del proyecto de términos de referencia	Noviembre 5 de 2015	<a href="http://www.asocajas.org.co">www.asocajas.org.co</a> <a href="http://www.cafam.com">www.cafam.com</a> <a href="http://www.colsubsidio.com">www.colsubsidio.com</a> <a href="http://www.compensar.com">www.compensar.com</a>
Audiencia de observaciones y aclaraciones al proyecto de términos de referencia	Noviembre 12 de 2015; 10:00 a.m. - 3:00 p.m.	Asocajas: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá. Tel: 3232765. En caso de no asistir, las observaciones pueden remitirse antes de las 3:00 p.m. al correo: <a href="mailto:proyectosintegrales@asocajas.org.co">proyectosintegrales@asocajas.org.co</a>
Publicación de respuestas a las observaciones al proyecto de términos de referencia	Noviembre 23 de 2015; 5:00 p.m.	<a href="http://www.asocajas.org.co">www.asocajas.org.co</a> <a href="http://www.cafam.com">www.cafam.com</a> <a href="http://www.colsubsidio.com">www.colsubsidio.com</a> <a href="http://www.compensar.com">www.compensar.com</a>
Publicación de términos de referencia definitivos	Noviembre 26 de 2015; 5:00 p.m.	<a href="http://www.asocajas.org.co">www.asocajas.org.co</a> <a href="http://www.cafam.com">www.cafam.com</a> <a href="http://www.colsubsidio.com">www.colsubsidio.com</a> <a href="http://www.compensar.com">www.compensar.com</a>
Audiencia de cierre de convocatoria y apertura de sobres	Febrero 15 de 2016; 3:00 p.m.	Propuestas en físico, sobre sellado a nombre de Martha Isabel González (Asocajas). Dirección: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá. Tel: 3232765
Solicitud de aclaraciones a las propuestas (si procede)	Febrero 26 de 2016	Por correo electrónico a los delegados de cada Caja de Compensación oferente.
Fecha límite para dar respuesta a solicitud de aclaraciones	Marzo 1 de 2016; 5:00 p.m.	Al correo electrónico: <a href="mailto:proyectosintegrales@asocajas.org.co">proyectosintegrales@asocajas.org.co</a> En caso de requerirse documentos en físico deberán remitirse a Martha Isabel González (Asocajas). Dirección: Calle 39 # 19 - 29. Barrio La Soledad - Bogotá.
Viabilización y calificación de proyectos.	Marzo 7 de 2016	Acta Interna
Comité Directivo, revisión y asignación de proyectos.	Marzo 14 de 2016	Acta interna firmada por las Cajas Convocantes
Publicación de resultados	Marzo 17 de 2016	<a href="http://www.asocajas.org.co">www.asocajas.org.co</a> <a href="http://www.cafam.com">www.cafam.com</a> <a href="http://www.colsubsidio.com">www.colsubsidio.com</a> <a href="http://www.compensar.com">www.compensar.com</a>
Notificación a Cajas oferentes seleccionadas	Marzo 18 de 2016	Comunicación dirigida a los Directores de las Cajas Oferentes seleccionadas



CONVOCAN:





## ANEXO N° 01

### CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA Y DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Adicional a las exigencias técnicas que la presente convocatoria establece a continuación, tanto los proyectos de vivienda como los equipamientos públicos deberán cumplir a cabalidad con las normas nacionales y locales aplicables vigentes, en especial: Planes de Ordenamiento Territorial POT, Reglamento de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS-2000, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE y Decreto 1077 de 2015 - Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

#### CONDICIONES MÍNIMAS DEL PROYECTO DE VIVIENDA

**Para el proyecto de vivienda, las condiciones mínimas exigidas han sido agrupadas en los ámbitos ciudad, agrupación y unidad de vivienda.**

##### CIUDAD:

Se deberá garantizar como mínimo:

- Vía que garantice la conectividad del proyecto con la malla vial urbana del Municipio, debidamente conformada con pavimento rígido, flexible o articulado. Adicionalmente, la vía deberá cumplir con los perfiles viales definidos en el POT del Municipio.
- Infraestructura de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado y energía) hasta la entrega al lote. De no contarse con dicha infraestructura, el proyecto deberá garantizar el desarrollo de las obras que permitan la prestación de los servicios públicos básicos al momento de entrega de las viviendas.

##### AGRUPACIÓN:

Se deberá garantizar como mínimo:



- Soluciones eficaces de mitigación en los lotes, para aquellos que se encuentren en zona de amenaza mitigable por inundación o remoción en masa.
- Acceso y libre circulación, tanto en los primeros pisos como en las zonas comunes de personas con movilidad reducida.
- Cumplimiento de la normativa del Municipio en cuanto a la relación de cupos para el estacionamiento de automotores y bicicletas.
- Vías vehiculares internas y zonas de parqueo debidamente conformadas en concreto, asfalto o adoquín, cumpliendo además con los perfiles viales definidos en el POT del municipio.
- Andenes construidos con materiales que garanticen funcionalidad y calidad, que cuenten con bordillos y sardineles.
- En viviendas unifamiliares y si la ESP lo exige, tanque de reserva de agua potable.
- En edificios multifamiliares tanque de reserva de agua potable con sus equipos hidroneumáticos instalados y operando.
- Un espacio apropiado para el depósito de residuos sólidos cumpliendo con los requerimientos dados por la empresa prestadora de aseo del municipio. En caso que estos requisitos no estén fijados, se deberá cumplir con la normativa existente a nivel nacional.
- Redes generales de suministro, con su respectiva acometida.
- Redes generales de aguas residuales, con su respectiva conexión domiciliaria.
- Redes generales de aguas lluvias, con su respectiva solución de entrega.
- Redes generales de energía, con su respectiva acometida.
- Existencia de canales y bajantes en todas las cubiertas del proyecto, conectadas al sistema de entrega de aguas lluvias del mismo.
- Cubrimiento, mediante muros falsos, cielorrasos, poyos, etc., de todas las tuberías a la vista en zonas comunes; a excepción de canales y bajantes para aguas lluvias en fachada, tubería en patios internos y redes en tubería metálica.
- Existencia de barandas (o muros con pasamanos) en áreas de escaleras.
- Baños y cocinas listos para su uso en zonas comunes, siguiendo las mismas especificaciones definidas para las viviendas.

#### UNIDAD DE VIVIENDA:

Se deberá garantizar como mínimo:

Área construida de la vivienda, no menor a 42 m<sup>2</sup> en VIP y a 49 m<sup>2</sup> en VIS para municipios clasificados en Grupo I. Área construida de la vivienda, no menor a 45 m<sup>2</sup> en VIP y a 52 m<sup>2</sup> en VIS para municipios clasificados en Grupo II, según las categorías establecidas en la ley, así:



Grupo 1	Municipios categorías especial, 1, 2 y 3 y los que hagan parte de áreas metropolitanas
Grupo 2	Número de viviendas cuya adquisición se cofinanciará en municipios categorías 4, 5 y 6

- Para vivienda con desarrollo progresivo: Se deberá entregar una vivienda que cumpla con lo indicado en el numeral 2.6.1 del Decreto 1077 de 2015, así como las dimensiones mínimas de cada espacio de la presente convocatoria. El área proyectada como desarrollo progresivo futuro no será tenida en cuenta dentro de los criterios de calificación.
- Altura libre de la vivienda, en función del clima del lugar: mínimo 2,20 m para clima frío y 2,40m para clima templado y cálido.
- En proyectos VIP, un (1) baño listo para su uso, según especificaciones indicadas más adelante en este documento. En proyectos VIS, un (1) baño listo para su uso y un (1) espacio para futuro baño, con sus redes eléctricas e hidrosanitarias construidas.
- En proyectos VIP, dos (2) alcobas. En proyectos VIS, dos (2) alcobas más un (1) disponible o tres (3) alcobas. El lado menor de las alcobas en ningún caso podrá ser inferior a 2,30 m.
- Baños con área igual o mayor a 2,30 m<sup>2</sup>. El lado libre menor en ningún caso podrá ser inferior a 1,10 m.
- Cocina con área igual o mayor a 3,40 m<sup>2</sup>. El lado menor en ningún caso podrá ser inferior a 1,40 m. La zona de ropas puede estar integrada a la cocina, con espacio para lavadero y lavadora.
- Sala-comedor y alcobas con ventilación y luz natural directas.
- Existencia de redes internas de gas, con punto para futura conexión de estufa.
- En proyectos de clima frío, existencia de redes que permitan la instalación de calentadores de agua ó de duchas eléctricas aprobadas por el RETIE, para el suministro de agua caliente en duchas. No es requisito instalar el calentador o la ducha.
- Cubrimiento de toda tubería expuesta al interior de la vivienda, bien sea mediante muros falsos, cielorrasos, poyos, etc.
- Cerramiento en material definitivo (mampostería, concreto o similar) en patios cuando aplique. Estos cerramientos tendrán una altura mínima de 2,00 m y máxima la altura libre del primer piso.
- Entrega de todos los espacios y elementos de la construcción limpios y en óptimo estado. Asimismo, entrega de instalaciones y aparatos en perfectas condiciones de funcionamiento.



- Pisos en concreto a la vista, nivelados, lisos y aptos para su uso.
- Acabados en los espacios de cocina, zona de ropas y baño, según las siguientes especificaciones:
  - o El baño deberá contar con lavamanos, sanitario, ducha y juego de incrustaciones (mínimo 3).
  - o El mesón de cocina deberá contar con lavaplatos con sus bases laterales en concreto o mampostería (salvo en los casos en que se entregue mueble de cocina bajo el mesón) y accesorios (sifón, canastilla y llave terminal).
  - o El lavadero deberá contar con base (en concreto ó mampostería salvo lavaderos en fibra de vidrio o similar donde se permitirán pies de amigo metálicos) y con accesorios (sifón, rejilla y llave).
  - o La zona de ropas deberá contar con puntos hidrosanitarios para conexión de lavadora.
  - o El baño deberá contar con piso impermeabilizado y enchapado.
  - o La cocina deberá contar con piso impermeabilizado y enchapado.
  - o La cocina y el baño deberán contar con los siguientes enchapes en muros: En cabina de ducha, enchape de 1,80 m de altura. En mesón de cocina, enchape de 0,40 m de altura, a partir del nivel superior del mismo y en toda su longitud. En lavadero, enchape de 0,40 m de altura, a partir del nivel superior del mismo. En lavamanos, enchape de 0,40 m de altura, a partir del nivel superior del mismo.
  - o El acceso a la vivienda y la salida a patios (cuando aplique), deberán contar con puerta (marco y hoja) metálica, mínimo en calibre 22, con anticorrosivo y pintura a base de aceite, con todos los elementos para su funcionamiento como son bisagras, cerradura y manija.
  - o El baño deberá contar con puerta (marco y hoja) en un material que garantice funcionalidad y calidad, con todos los elementos para su funcionamiento como son bisagras y manija.

### **CONDICIONES MÍNIMAS DEL EQUIPAMIENTO PÚBLICO**

El uso y características del equipamiento público, serán definidos por la caja oferente de acuerdo con los resultados del estudio de demanda. En todo caso, deberá cumplir con las siguientes condiciones mínimas:

- Estar ubicado a una distancia máxima de 500 m del proyecto de vivienda.





- Contar con vía que garantice la conectividad con la malla vial urbana del Municipio, debidamente conformada con pavimento rígido, flexible o articulado. Adicionalmente, la vía deberá cumplir con los perfiles viales definidos en el POT del Municipio.
- Contar con infraestructura de servicios públicos básicos (acueducto, alcantarillado y energía) hasta la entrega al lote. De no contarse con dicha infraestructura, el proyecto de equipamiento deberá garantizar el desarrollo de las obras que permitan la prestación de los servicios públicos básicos al momento de su puesta en funcionamiento.
- Garantizar soluciones eficaces de mitigación en los lotes, para aquellos que se encuentren en zona de amenaza mitigable por inundación o remoción en masa.
- Permitir el acceso y libre circulación de personas con movilidad reducida.
- Cumplir con la normativa del Municipio en cuanto a la relación de cupos para el estacionamiento de automotores y bicicletas.
- Contar con los acabados y la dotación necesaria, que permitan su adecuado funcionamiento.



## ANEXO 002

### PRESENTACION DEL INDICE DE CONTENIDO

Se debe suministrar un INDICE DE CONTENIDOS, con la información solicitada en los Términos de Referencia y la que considere aclaratoria a cada documento, foliada y en el siguiente orden colocando el número de página correspondiente.

#### DOCUMENTOS GENERALES

- 1.1. Carta de presentación del proyecto
- 1.2. Certificación del Representante legal de La Caja
- 1.3. Copia del extracto del acta del Consejo Directivo donde se aprueba el proyecto
- 1.4. Estudios de demanda para la solución de unidades de vivienda y para el equipamiento.
- 1.5. Carta de intención del dueño del lote, o documento que acredite la participación en el proyecto (si aplica).

Seguir con la misma enumeración y sub-índices, según el orden establecido en los Términos de Referencia definitivos, adjuntar en orden consecutivo los documentos adicionales aclaratorios, si se requieren:

#### 2. DOCUMENTOS JURIDICOS

#### 3. DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL LOTE

#### 4. DOCUMENTACION TECNICA DEL PROYECTO

#### 5. INFORMACION FINANCIERA DEL PROYECTO

#### 6. EQUIPAMIENTO PÚBLICO MÍNIMO Y SU OPERACIÓN