

FMV-CT-2023-020
COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MI VIVIENDA

ACTA DE REUNIÓN DEL COMITÉ TÉCNICO DEL FIDEICOMISO MI VIVIENDA CELEBRADA EN FECHA TRECE (13) DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023).

Siendo las once horas de la mañana (11:00 A.M.) del día trece (13) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), se reunieron en la calle Moisés García, esquina Dr. Báez, Gazcue, Santo Domingo, Distrito Nacional, donde tiene su domicilio principal el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), en calidad de continuador jurídico del Instituto Nacional de la Vivienda (“INVI”), en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 10 y demás disposiciones del Contrato de FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN MIVIVIENDA (“FIDEICOMISO MI VIVIENDA”), suscrito entre el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en calidad de Fideicomitente y Fideicomisario, y la sociedad Fiduciaria Reservas, S.A., en calidad de Fiduciaria, en fecha veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos mil veinte (2020), el cual fue debidamente registrado ante la Cámara de Comercio y Producción de Santo Domingo, bajo el Registro Mercantil No. F001074SD, expediente No. 832790, Libro 1, Folio 28, Documento No. 51 y debidamente inscrito ante la Dirección General de Impuestos Internos, bajo el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-32-20722-1, modificado mediante adenda suscrita en fecha trece (13) del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021) (el “Contrato de Fideicomiso”) aprobado bajo la Resolución No. 339-21 por el Congreso Nacional de la República Dominicana; se ha reunido el Comité Técnico del FIDEICOMISO MI VIVIENDA.

Los términos en mayúscula que se incluyan en la presente Acta, a menos que sean expresamente definidos en este documento, tendrán el mismo significado atribuido a los mismos en el Contrato de Fideicomiso.

Se encuentran presentes:

1. **Ing. Carlos Bonilla**, Ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones; en su calidad de Presidente del Comité Técnico;
2. **Ing. Danny Santos**, Viceministro de Construcción del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones; en su calidad de Vicepresidente del Comité Técnico;
3. **Ing. Juan Luis Juliá Calac**, Viceministro Administrativo y Financiero del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones; en su calidad de Secretario del Comité Técnico;
4. **Ing. Ernesto Mejía Mazara**, Viceministro de Políticas y Planificaciones de Viviendas y Edificaciones del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones; en su calidad de vocal del Comité Técnico; e,
5. **Ing. Eduardo Guarionex Estrella**, Viceministro de Cooperación y Relaciones Internacionales del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones; en su calidad de vocal del Comité Técnico.

Encontrándose presentes la totalidad de los integrantes del Comité Técnico, los miembros han renunciado al requisito de convocatoria y reconocen la validez de esta reunión y de las decisiones que se tomen en la misma. A seguidas el Presidente del Comité Técnico dio lectura al siguiente orden del día.

AGENDA:

1. Conocer y aprobar, si procede, las recomendaciones contenidas en el acta de Reunión FMV-2023-19, de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).
2. Tratar cualquier otro tema de interés.

CONSIDERANDO: Que, el primero (1ro) de agosto de 2021, el Poder Ejecutivo promulgó la ley núm. 160-21, que crea el Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), a través del cual se establecerán "las políticas, principios, programas, planificación, estrategias e instrumentos en materia de vivienda, hábitat, asentamientos humanos dignos, construcción de edificaciones del Estado dominicano, así como los equipamientos que resulten necesarios para el interés general de la Nación".

CONSIDERANDO: Que mediante la ley núm. 160-21 se suprimen el Instituto Nacional de la Vivienda (INVI) y la Oficina de Ingenieros Supervisores de Obras del Estado (OISOE), mientras que se transfieren las funciones y facultades consignadas a estas instituciones al Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), consolidándose como único organismo del Estado encargado de la coordinación y ejecución de las políticas relacionadas a la construcción y reparación de viviendas dignas y la construcción de todo tipo de edificaciones públicas.

VISTA: La Constitución de la República Dominicana, proclamada el trece (13) del mes de junio del año dos mil quince (2015).

VISTOS: Los principios de la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones, promulgada en fecha seis (6) del mes de diciembre del año dos mil seis (2006) y del Decreto núm. 543-12 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley núm. 340-06 y su modificación, emitido en fecha seis (6) del mes de septiembre del año dos mil doce (2012).

VISTA: La Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana de fecha veintidós (22) del mes de julio del año dos mil once (2011), modificada por la Ley No. 338-21 de fecha once (11) del mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2021) y su reglamento de aplicación No. 95-12, de fecha dos (2) del mes de marzo del año dos mil doce (2012).

VISTA: La Ley No. 107-13, sobre los Derechos de las Personas en sus Relaciones con la Administración y de Procedimiento Administrativo, promulgada en fecha seis (6) del mes de agosto del año dos mil trece (2013).

VISTO: El Contrato de FIDEICOMISO PÚBLICO DE ADMINISTRACIÓN MIVIVIENDA ("FIDEICOMISO MI VIVIENDA") modificado mediante adenda suscrita en fecha trece (13)

del mes de abril del año dos mil veintiuno (2021) (el “Contrato de Fideicomiso”) aprobado bajo la Resolución No. 339-21 por el Congreso Nacional de la República Dominicana.

VISTA: La comunicación DCMV/410/2023, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Ing. Lester Silfa, Director de Construcción y mejoramiento de viviendas del MIVHED, el Ing. José R. Nuñez, Director de Presupuesto de Proyectos del MIVHED y la Arq. Digna Ávila, Encargada de División de Urbanismo y Arquitectura del MIVHED, en la cual remiten los planos, especificaciones técnicas y plantillas de presupuesto para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del Programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II, con el objetivo de que sea iniciado el procedimiento de selección correspondiente.

VISTA: La comunicación FMV-DE-2023-029, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el licenciado Evelio Paredes, Director Ejecutivo de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, en la cual remite para los fines y conocimiento de lugar, la comunicación DCMV/410/2023, de fecha veinticinco (25) del mes de agosto del año dos mil veintitrés (2023), emitida por el Ing. Lester Silfa, Director de Construcción y mejoramiento de viviendas del MIVHED, el Ing. José R. Nuñez, Director de Presupuesto de Proyectos del MIVHED y la Arq. Digna Ávila, Encargada de División de Urbanismo y Arquitectura del MIVHED.

VISTA: La comunicación FMV-DE-2023-030, de fecha seis (6) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), emitida por la Dra. Margarita De los Santos P., Directora de Compras y Contrataciones de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, con la anuencia del Director Ejecutivo del Fideicomiso Mi Vivienda, dirigida a la Licda. Sahiris Lara Peña, Directora Interina de Recursos Humanos MIVHED, en la cual solicita las hojas de vida y credenciales profesionales de personal del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), que estén capacitados para desempeñarse como peritos técnicos, legales y financieros, para realizar las evaluaciones de las Ofertas Técnicas y Económicas, a ser recibidas en el marco del procedimiento de selección para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del Programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTA: La comunicación RRHH-00334, de fecha ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), de la Licda. Sahiris Lara Peña, Directora Interina de Recursos Humanos MIVHED, dirigida a la Dra. Margarita De los Santos P., Directora de Compras y Contrataciones de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, en la cual remite las hojas de vida y credenciales del personal del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones (MIVHED), que están capacitados para desempeñarse como peritos técnicos, legales y financieros, para realizar las

evaluaciones de las Ofertas Técnicas y Económicas, a ser recibidas en el marco del procedimiento de selección para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del Programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTAS: Las especificaciones técnicas elaboradas para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTO: El Pliego de Condiciones Específicas publicado en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), para el procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTA: La Convocatoria publicada en fecha once (11) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), para el procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTA: El Acta de Reunión FMV-2023-08, de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTA: El Acta de Reunión FMV-CT-2023-008, del Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha ocho (8) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023).

VISTA: El Acta de Reunión FMV-2023-14, de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha veinte (20) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), contentiva de la decisión sobre la recomendación de enmendar, si procede, el pliego de condiciones del procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTA: El Acta de Reunión FMV-CT-2023-015, del Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha veintiuno (21) del mes de septiembre del año dos mil veintitrés (2023), que autoriza a la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda para llevar a cabo las gestiones correspondientes para realizar la enmienda No. 1 al pliego de condiciones del procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de

bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II, con la finalidad de incorporar mejoras al pliego de condiciones en el referido procedimiento de selección.

VISTA: El Acta de Reunión FMV-2023-18, de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha diez (10) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), contentiva de la decisión sobre la recomendación de enmendar, si procede, el pliego de condiciones del procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

VISTA: El Acta de Reunión FMV-CT-2023-019, del Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha once (11) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), que autoriza a la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda para llevar a cabo las gestiones correspondientes para realizar la enmienda No. 2 al cronograma del pliego de condiciones del procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II, con la finalidad de incorporar mejoras al pliego de condiciones en el referido procedimiento de selección.

VISTA: El Acta de Reunión FMV-2023-19, de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), contentiva de la decisión sobre la recomendación de enmendar, si procede, el pliego de condiciones del procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, para la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II.

CONSIDERANDO: Que, luego de ser publicado el pliego de condiciones específicas del presente procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II, la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, mediante reunión sostenida en fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023), manifestó la necesidad de realizar una enmienda al referido procedimiento de selección a los fines de incorporar mejoras al pliego de condiciones.

CONSIDERANDO: Que, el pliego de condiciones específicas del presente procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II, establece que, de considerarlo necesario, por iniciativa propia o como consecuencia de una

Consulta, la Unidad de Gerencia podrá modificar, mediante Enmiendas, el Pliego de Condiciones, formularios, otras Enmiendas o anexos. Las Enmiendas se harán de conocimiento de todos los Proponentes.

CONSIDERANDO: Que, tanto las Enmiendas como las Circulares emitidas por la Unidad de Gerencia pasarán a constituir parte integral del Pliego de Condiciones y, en consecuencia, serán de cumplimiento obligatorio para todos los Proponentes.

CONSIDERANDO: Que, a razón de la etapa de preguntas y respuestas, surgieron inquietudes que ameritan ser aclaradas, así como la incorporación de mejoras al Pliego de Condiciones del referido procedimiento de selección.

CONSIDERANDO: Que el artículo 81 del Reglamento 543-12, sobre Compras y Contrataciones de Bienes Servicios, Obras y Concesiones establece en su artículo 81 lo siguiente: *“Aclaraciones a los pliegos de condiciones específicas/ especificaciones técnicas o términos de referencia. Podrán realizarse adendas o enmiendas a los Pliegos de Condiciones Específicas/ Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia, que no cambien el objeto del proceso ni constituyan una variación sustancial en la concepción original de éstos”.*

CONSIDERANDO: Que, el planteamiento anterior se realiza sobre la base de los principios consagrados en la Ley 340-06 sobre Compras y Contrataciones de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

CONSIDERANDO: Que, en procura de garantizar un trato justo a los contratistas del proceso de licitación de referencia, es pertinente enmendar el pliego de condiciones para incorporar dichas mejoras.

CONSIDERANDO: Que, es objetivo de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, cumplir con la normativa vigente y garantizar que los procesos competitivos sean realizados acorde a los principios de eficiencia, libre competencia, transparencia y publicidad, economía y flexibilidad, equidad, responsabilidad, moralidad y buena fe, reciprocidad, participación y razonabilidad, consagrados en la Ley No. 340-06 sobre Compras y Contrataciones Públicas de Bienes, Servicios, Obras y Concesiones.

A seguidas, el Presidente del Comité Técnico sugirió someter a discusión y aprobación los puntos indicados en la agenda en ese mismo orden, por lo que se pasó a discutir los asuntos enunciados y se adoptaron las siguientes resoluciones y acuerdos.

Luego de un intercambio de opiniones de los miembros del Comité Técnico del Fideicomiso Mi Vivienda, se adoptaron a unanimidad de votos las siguientes resoluciones:

PRIMERA RESOLUCIÓN:

ACOGER, como al efecto **ACOGE**, el acta de reunión No. **FMV-2023-19** de la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda, celebrada en fecha doce (12) del mes de octubre del año dos mil veintitrés (2023).

Sometida a votación esta resolución fue aprobada por unanimidad de votos.

SEGUNDA RESOLUCIÓN:

AUTORIZAR, como al efecto **AUTORIZA**, a la Unidad de Gerencia del Fideicomiso Mi Vivienda para llevar a cabo las gestiones correspondientes para realizar la enmienda No. 3 al pliego de condiciones del procedimiento de selección Ref. No. FMV-PS-2023-001, correspondiente a la contratación de desarrolladores de proyectos inmobiliarios para la construcción de soluciones habitacionales de bajo costo del programa “Mi Vivienda” en el Distrito Municipal de Hato del Yaque, Provincia Santiago, Etapa II, en las secciones que indicamos a continuación:

DONDE EXPRESA:

1.1 Antecedentes

Este Pliego de Condiciones abarca tres (3) Proyectos de Viviendas de Bajo Costo en los terrenos ubicados en las siguientes localidades:

1. Extensión de terreno con una superficie de 60,049.78 mts², ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.
2. Extensión de terreno con una superficie de 48,102.40 mts², ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.
3. Extensión de terreno con una superficie de 56,542.18 mts², ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.

2.1 Objeto del Procedimiento de Selección

El objeto de este proceso es seleccionar y adjudicar a (los) Desarrollador(es) del sector privado, los tres (3) Lotes Habitaciones para la construcción y entrega de Viviendas de Bajo Costo en Hato del Yaque, provincia Santiago, Etapa II, de acuerdo con las condiciones fijadas en el presente Pliego de Condiciones.

LOTE	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO ESTIMADO
1	Extensión de terreno con una superficie de 60,049.78 mts ² , ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.	RD\$925,610,611.91

2	Extensión de terreno con una superficie de 48,102.40 mts2, ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.	RD\$1,008,170,060.34
3	Extensión de terreno con una superficie de 56,542.18 mts2, ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.	RD\$1,299,658,139.34

Los Proponentes deben presentar Propuesta por todas las áreas que componen el Proyecto habitacional según el Lote Habitacional que corresponda; pudiendo ofertar propuesta para todos los lotes, sin embargo, la adjudicación será realizada, bajo el esquema de **UN SOLO LOTE** por Proponente, según los criterios indicados más adelante.

2.8 Especificaciones Técnicas

Las Propuestas deberán basarse en las Especificaciones Técnicas que figuran en los Anexos 10.4, 11.4 y 12.4, y deberán incluir lo siguiente:

1. Diseñar y planos, en caso de ser necesario, la colocación de muros de contención, establecer los niveles de piso de los edificios en base a las curvas suministradas, cumplir con las condiciones de accesibilidad universal, etc;
2. Diseño y planos de las obras de infraestructura exterior y de servicios básicos correspondientes;
3. El presupuesto de ejecución de las Obras;
4. El Cronograma de Ejecución; y
5. De forma general, la Propuesta deberá abarcar todas las infraestructuras y edificaciones necesarias para el buen funcionamiento del Proyecto habitacional.
6. Estudio geotécnico.

2.8.1 Información Suministrada a los Proponentes.

En los Anexos 10 al 12 figuran las informaciones siguientes correspondientes a cada uno de los Lotes Habitacionales:

1. Curvas de Nivel.

2. Plano Catastral.
3. Master Plan general del proyecto, incluyendo los 3 lotes.
4. Planos Arquitectónicos (plantas, elevaciones, secciones del Edificio Tipo y zonificación de los mismos) / Vista 3D del Edificio Tipo.
5. Planos Estructurales, Sanitarios y Eléctricos del Edificio Tipo
6. Diseño y planos de la planta de Tratamiento de aguas negras
7. Diseño y planos de tanque elevado de agua.
8. Especificaciones Técnicas.
9. Planilla de presupuesto.

2.10.1 Obligaciones Esenciales del Desarrollador

El Desarrollador será el responsable del correcto diseño, aprobación, ejecución y la entrega del Proyecto, así como de la titulación de las unidades habitacionales. Adicionalmente, y sin perjuicio de aquellas atribuciones que se deriven del Contrato de adjudicación o del Contrato de FIDEICOMISO MI VIVIENDA, el Desarrollador tendrá a su cargo lo siguiente:

(...) 15. Llevar a cabo las gestiones de cobro frente a los compradores. El Desarrollador se obliga a requerir a los adquirentes que depositen las sumas de dinero por concepto de separación, pago de inicial o compra de las unidades en las cuentas bancarias especializadas que destine la Fiduciaria Vinculada. Por lo tanto, El Desarrollador se compromete a no recibir dichas sumas directamente.

2.11 Lineamientos Estratégicos para el Proyecto

2.11.1 Densidad Habitacional

La densidad habitacional mínima admisible para cada Lote Habitacional será de 0.85. Se entenderá como densidad habitacional el cociente entre la cantidad de metros cuadrados construidos vendibles y la cantidad de metros cuadrados de terreno, conforme a la siguiente fórmula: $\text{Densidad habitacional} = \frac{\text{Cantidad de metros cuadrados construidos vendibles}}{\text{metros cuadrados de terreno}}$. Sólo si ninguno de los Proponentes del Lote Habitacional de que se trate presentara en su Propuesta el índice de densidad mínimo requerido, podrán ser consideradas las demás Propuestas que no hayan logrado el índice de 0.85, en el entendido, de que en ningún caso serán consideradas las propuestas cuyo índice de densidad habitacional se encuentre por debajo de 0.70.

PARA QUE, EN LO ADELANTE, figure de la siguiente manera:

1.1 Antecedentes

Este Pliego de Condiciones abarca tres (3) Proyectos de Viviendas de Bajo Costo en los terrenos ubicados en las siguientes localidades:

CS
S
pl
CS

CS

1. Extensión de terreno con una superficie de 60,049.78 mts², ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.
2. Extensión de terreno con una superficie de 39,630.337 mts², ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.
3. Extensión de terreno con una superficie de 64,949.586 mts², ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.

2.1 Objeto del Procedimiento de Selección

El objeto de este proceso es seleccionar y adjudicar a (los) Desarrollador(es) del sector privado, los tres (3) Lotes Habitacionales para la construcción y entrega de Viviendas de Bajo Costo en Hato del Yaque, provincia Santiago, Etapa II, de acuerdo con las condiciones fijadas en el presente Pliego de Condiciones.

LOTE	DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO ESTIMADO
1	Extensión de terreno con una superficie de 60,049.78 mts ² , ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.	RD\$925,610,611.91
2	Extensión de terreno con una superficie de 39,630.337 mts ² , ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.	RD\$1,008,170,060.34
3	Extensión de terreno con una superficie de 64,949.586 mts ² , ubicado en el Distrito Municipal Hato del Yaque, Provincia Santiago.	RD\$1,299,658,139.34

Los Proponentes deben presentar Propuesta por todas las áreas que componen el Proyecto habitacional según el Lote Habitacional que corresponda; pudiendo ofertar propuesta para todos los lotes, sin embargo, la adjudicación será realizada, bajo el esquema de **UN SOLO LOTE** por Proponente, según los criterios indicados más adelante.

2.8 Especificaciones Técnicas

Las Propuestas deberán basarse en las Especificaciones Técnicas que figuran en los Anexos 10.4, 11.4 y 12.4, y deberán incluir lo siguiente:

7. Diseñar y planos, en caso de ser necesario, la colocación de muros de contención, establecer los niveles de piso de los edificios en base a las curvas suministradas, cumplir con las

(Handwritten signatures and initials in blue ink)

(Handwritten mark in blue ink)

condiciones de accesibilidad universal, etc;

8. *Diseño y planos de las obras de infraestructura exterior y de servicios básicos correspondientes;*
9. *El presupuesto de ejecución de las Obras;*
10. *El Cronograma de Ejecución;*
11. *De forma general, la Propuesta deberá abarcar todas las infraestructuras y edificaciones necesarias para el buen funcionamiento del Proyecto habitacional.*
12. *Estudio geotécnico. El estudio de geotecnia deberá ser incluido en el presupuesto de ejecución de la obra, y solo entregado posterior a la adjudicación por aquel Oferente/proponente que resulte adjudicado.*

2.8.1 Información Suministrada a los Proponentes.

En los Anexos 10 al 12 figuran las informaciones siguientes correspondientes a cada uno de los Lotes Habitacionales:

1. *Curvas de Nivel.*
2. *Plano Catastral.*
3. *Master Plan general del proyecto, incluyendo los 3 lotes.*
4. *Planos Arquitectónicos (plantas, elevaciones, secciones del Edificio Tipo y zonificación de los mismos) / Vista 3D del Edificio Tipo.*
5. *Planos Estructurales, Sanitarios y Eléctricos del Edificio Tipo*
6. *Diseño y planos de la planta de Tratamiento de aguas negras*
7. *Diseño y planos de tanque elevado de agua.*
8. *Especificaciones Técnicas.*
9. *Planilla de presupuesto.*
10. *Planos arquitectónicos de los gazebos*

2.10.1 Obligaciones Esenciales del Desarrollador

El Desarrollador será el responsable del correcto diseño, aprobación, ejecución y la entrega del Proyecto, así como de la titulación de las unidades habitacionales. Adicionalmente, y sin perjuicio de aquellas atribuciones que se deriven del Contrato de adjudicación o del Contrato de FIDEICOMISO MI VIVIENDA, el Desarrollador tendrá a su cargo lo siguiente:

- (...) 15. *El desarrollador no tendrá que realizar gestión de cobro.*



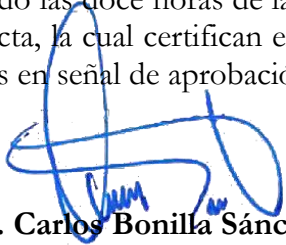
2.11 Lineamientos Estratégicos para el Proyecto

2.11.1 Densidad Habitacional

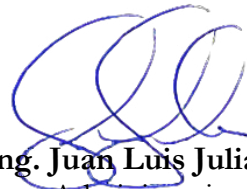
Se entenderá como densidad habitacional el cociente entre la cantidad de metros cuadrados construidos vendibles y la cantidad de metros cuadrados de terreno, conforme a la siguiente fórmula: Densidad habitacional = Cantidad de metros cuadrados construidos vendibles / metros cuadrados de terreno.

Sometida a votación esta resolución fue aprobada por unanimidad de votos.

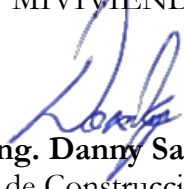
Y no habiendo otros asuntos de los cuales conocer, se declara concluida esta sesión del Comité Técnico siendo las doce horas de la tarde (12:00 P.M.) de la fecha establecida en el encabezado de la presente acta, la cual certifican el Presidente y el Secretario del Comité Técnico y firman todos los miembros en señal de aprobación.



Ing. Carlos Bonilla Sánchez.
Ministro de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.
Presidente Comité Técnico Fideicomiso MIVIVIENDA.



Ing. Juan Luis Juliá Calac.
Viceministro Administrativo y Financiero del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.
Secretario del Comité Técnico.



Ing. Danny Santos.
Viceministro de Construcción del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.
Vicepresidente del Comité Técnico.



Ing. Ernesto Mejía Mazara.
Viceministro de Políticas y Planificaciones de Viviendas y Edificaciones del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.
Vocal del Comité Técnico.



Ing. Eduardo Guarionex Estrella.
Viceministro de Cooperación y Relaciones Internacionales del Ministerio de la Vivienda, Hábitat y Edificaciones.
Vocal del Comité Técnico.

