

ACTA DE ACLARACIONES

OBJETO DE LA CONTRATACIÓN:	PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)		
CÓDIGO INTERNO:	AEV-PT-PVN-04/25	TIPO DE CONTRATACIÓN:	Obra
PRECIO REFERENCIAL:	Bs.2.176.083,08 (Dos Millones Ciento Setenta y Seis Mil Ochenta y Tres 08/100 bolivianos)		

I. ANTECEDENTES

Resolución Administrativa DDPT/AEV-RCD/AP-DCD N° 041/2025 de fecha 07 de marzo de 2025 de aprobación del Documento de Contratación Directa del proceso de contratación: "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)**"

Publicación del Documento de Contratación Directa en la página web de la Agencia Estatal de Vivienda en fecha 07 de marzo de 2025.

Presentación de Propuesta según Cronograma de Plazos en fecha 17 de marzo de 2025 a horas 10:00.

II. DESARROLLO

En el marco del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda vigente, la Agencia Estatal de Vivienda se encuentra ejecutando el proceso de contratación: "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)**".

En este contexto, producto de las revisiones y actuaciones previas a la presentación de propuestas se ha identificado errores involuntarios en la elaboración de los Términos de Referencia TDR del proceso de contratación "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)**", debiéndose omitir los siguientes párrafos:

- 1) En el numeral **III. DESCRIPCION DEL PROYECTO.** en el segundo punto debajo de los cuadros de detalle de áreas de los Módulos de Vivienda Tipo, donde indica:



- *La Empresa Contratista, gestionará los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.*

2) En el numeral **VII. PLAZO DE EJECUCIÓN.** en el segundo párrafo que indica:

"El plazo de ejecución debe contemplar la ejecución de la obra y el trámite administrativo (Certificado de no propiedad), considerando que el trámite de la certificación no debe exceder los 20 días calendario, para su contrastación. En caso de sobrepasar los 20 días calendario, se deberá sustentar mediante informe técnico social por parte de la empresa CONTRATISTA, verificado por la SUPERVISIÓN y por el FISCAL DE OBRA, en caso de una eventual ampliación de plazo."

3) En el numeral **VIII. ORDEN DE PROCEDER.** en el segundo párrafo que indica:

"Con el fin de contrastar la declaración jurada del beneficiario, la empresa CONTRATISTA deberá iniciar el trámite de los Certificados de no propiedad a nivel nacional hasta 5 días hábiles como máximo para la presentación a la Supervisión de la gestión ante derechos reales, para todos los beneficiarios (titular y conyugue)."

4) En el numeral **XIV. MULTAS Y SANCIONES.** en el Inciso **c) Llamadas de atención** que indica:

- *Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII.*
- *Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad.*

5) En el numeral **XVI. EVENTOS COMPENSABLES.** en el Inciso **f)** que indica:

f) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.

6) En el numeral **XVIII. ACTIVIDADES Y FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN.** en el punto **5** que indica:

5. Realizar el seguimiento a la Empresa Contratista, respecto a la gestión de los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido



por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.

7) En el numeral **XXX. PLAN DE TRABAJO.** en el punto **1** que indica:

...y contemplar dentro del plazo de ejecución, la gestión del trámite para la obtención de los certificados de no propiedad de la lista de beneficiarios inicial.

8) En el numeral **XXXII. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.** en el cuarto párrafo que indica:

El costo de los Certificados de no Propiedad deberá ser considerado dentro de los costos administrativos de la Empresa Contratista.

9) En el numeral **XXXV. HITOS VERIFICABLES.** Debajo del cuadro de hitos verificables que indica:

....este deberá incluir el plazo de la obtención del certificado de no propiedad....

Por tanto, habiendo evaluado tal extremo se determina que los errores no afectan al fondo ni lo sustancial del proceso de contratación, no afectando el Plazo de Ejecución ni el Precio Referencial del Objeto de Contratación **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)**, por lo que se aplicará lo establecido en el inciso g) artículo 22 (Unidad Solicitante) del Reglamento para la Contratación Directa, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda vigente, procediendo la siguiente aclaración:

Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
1	En el numeral III. DESCRIPCION DEL PROYECTO. en el segundo punto debajo de los cuadros de detalle de áreas de los Módulos de Vivienda Tipo	<i>La Empresa Contratista, gestionará los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir párrafo
2	En el numeral VII. PLAZO DE EJECUCIÓN. en el segundo párrafo	<i>El plazo de ejecución debe contemplar la ejecución de la obra y el trámite administrativo (Certificado de no propiedad), considerando que el trámite de la certificación no debe exceder los 20 días calendario, para su contrastación. En caso de sobrepasar los 20 días calendario,</i>	Omitir párrafo

Handwritten signature



Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
		<i>se deberá sustentar mediante informe técnico social por parte de la empresa CONTRATISTA, verificado por la SUPERVISIÓN y por el FISCAL DE OBRA, en caso de una eventual ampliación de plazo."</i>	
3	En el numeral VIII. ORDEN DE PROCEDER. en el segundo párrafo	<i>Con el fin de contrastar la declaración jurada del beneficiario, la empresa CONTRATISTA deberá iniciar el trámite de los Certificados de no propiedad a nivel nacional hasta 5 días hábiles como máximo para la presentación a la Supervisión de la gestión ante derechos reales, para todos los beneficiarios (titular y conyugue)."</i>	Omitir párrafo
4	En el numeral XIV. MULTAS Y SANCIONES. en el inciso c) Llamadas de atención que indica	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII.</i> • <i>Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad.</i> 	Omitir puntos observados del Inciso c)
5	En el numeral XVI. EVENTOS COMPENSABLES. en el Inciso f)	<i>f) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.</i>	Omitir Inciso
6	En el numeral XVIII. ACTIVIDADES Y FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN. en el punto 5	<i>5. Realizar el seguimiento a la Empresa Contratista, respecto a la gestión de los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir punto 5.
7	En el numeral XXX. PLAN DE TRABAJO. en el punto 1	<i>1. Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto, y contemplar dentro del plazo de ejecución, la gestión del trámite para la obtención de los certificados de no propiedad de la lista</i>	Se aclara que el texto correcto del punto es: 1. Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo

Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
		<i>de beneficiarios inicial.</i>	descrito en las Especificaciones Técnicas de los items del proyecto.
8	En el numeral XXXII. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS. en el cuarto párrafo	<i>El costo de los Certificados de no Propiedad deberá ser considerado dentro de los costos administrativos de la Empresa Contratista.</i>	Omitir párrafo
9	En el numeral XXXV. HITOS VERIFICABLES. En el párrafo debajo del cuadro de hitos verificables	<i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder, este deberá incluir el plazo de la obtención del certificado de no propiedad y ser actualizando el presente cuadro de hitos.</i>	Se aclara que el texto correcto del párrafo es: <i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder y ser actualizando el presente cuadro de hitos</i>

En consecuencia, la Agencia Estatal de Vivienda aclara el extremo mencionado a efectos de proporcionar mayor claridad y precisión en la información a los potenciales proponentes interesados en participar en el proceso de contratación **"PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)"**.

Por tanto, en el marco del inciso c) artículo 21 Reglamento para la contratación Directa, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda vigente, el Responsable de Contratación Directa aprueba la aclaración señalada en la presente Acta.

Potosí, 12 de marzo de 2025


Rogelio L. Méndez Orozco
RESPONSABLE DE CONTRATACIÓN
DE PROYECTOS
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Responsable de Contratación de Proyectos

Arq. Gustavo Adolfo Vega Mena
Responsable de Contratación Directa


Arq. Gustavo Adolfo Vega Mena
DIRECTOR DEPARTAMENTAL
POTOSI
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA
DDPT/AEV-RCD/EMD N° 001/2025
Potosí, 12 de marzo de 2025**

VISTOS Y CONSIDERANDOS:

Que, los parágrafos I y II del Artículo 19 de la Constitución Política del Estado, establecen que toda persona tiene derecho a un hábitat y vivienda adecuada, que dignifiquen la vida familiar y comunitaria; y que el Estado en todos sus niveles de Gobierno, promoverá planes de vivienda de interés social, mediante sistemas adecuados de financiamiento, basándose en los principios de solidaridad y equidad.

Que, el artículo 10 de la Ley N° 1178 de fecha 20 de julio de 1990, de Administración y Control Gubernamentales, determina que: *"El Sistema de Administración de Bienes y Servicios establecerá la forma de contratación, manejo y disposición de bienes y servicios. Se sujetará a los siguientes preceptos: a. Previamente exigirá la disponibilidad de los fondos que compromete o definirá las condiciones de financiamiento requeridas; diferenciará las atribuciones de solicitar, autorizar el inicio y llevar a cabo el proceso de contratación; simplificará los trámites e identificará a los responsables de la decisión de contratación con relación a la calidad, oportunidad y competitividad del precio del suministro, incluyendo los efectos de los términos de pago.(...)"*

Que, el artículo 1 del Decreto Supremo N° 0181 del 28 de junio de 2009 Normas Básicas del Sistema de Administración de Bienes y Servicios NB-SABS, establece que el Sistema de Administración de Bienes y Servicios es el conjunto de normas de carácter jurídico, técnico y administrativo que regula la contratación de bienes y servicios, el manejo y la disposición de bienes de las entidades públicas, en forma interrelacionada con los sistemas establecidos en la Ley N° 1178, de 20 de julio de 1990, de Administración y Control Gubernamentales

Que, por Decreto Supremo N° 0986 de 21 de septiembre de 2011, se creó la Agencia Estatal de Vivienda como una institución pública descentralizada de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía de gestión administrativa, financiera, legal y técnica, y patrimonio propio, como entidad encargada de la dotación de soluciones habitacionales y hábitat a la población del Estado Plurinacional de Bolivia, bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas, Servicios y Vivienda.

Que, el parágrafo I del artículo 3 del Decreto Supremo N° 2299, autoriza a la Agencia Estatal de Vivienda – AEVIVIENDA, efectuar la contratación directa de obras, material de construcción y servicios de consultoría, destinados a diseñar y/o ejecutar los programas y/o proyectos estatales de vivienda y hábitat del nivel central del Estado, así como en aquellos en los que concurra con las entidades territoriales autónomas. Asimismo, el parágrafo II del referido artículo, establece que el procedimiento para la contratación directa y la reglamentación específica, serán aprobados por la Máxima Autoridad Ejecutiva de la AEVIVIENDA, mediante Resolución expresa.



Que, mediante Resolución Administrativa N° 075/2024 de 31 de octubre de 2024, la Máxima Autoridad Ejecutiva, en uso de sus atribuciones y funciones establecidas por ley, resuelve en el Artículo Primero, delegar como Responsables de Contratación Directa (RCD) a los Directores Departamentales de la Agencia Estatal de Vivienda, alcanzando su competencia a todos los procesos de contratación para la Modalidad Contratación Directa, a ser sustanciados por su Dirección Departamental cuya cuantía sea MENOR O IGUAL A BS. 4.000.000,00 (CUATRO MILLONES 00/100 BOLIVIANOS).

Que, a través de la Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024, la Máxima Autoridad Ejecutiva de la AEVIVIENDA, aprueba el Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda, que establece en el art. 15 párrafo I y II que, el proceso de contratación podrá ser adjudicado por el total, por ítems, lotes o paquetes, asimismo dispone que, para montos mayores a Bs. 1.000.000 (UN MILLÓN 00/100 BOLIVIANOS), la adjudicación será mediante resolución expresa.

Que el inciso i) del artículo 6 del precitado Reglamento, define al Documento de Contratación Directa – DCD, como el documento elaborado por la AEVIVIENDA que contiene los aspectos técnicos, administrativos y legales, metodología de evaluación, procedimientos y condiciones para el proceso de contratación. Este documento contendrá además las Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia.

Que por su parte el inciso b) del párrafo I del artículo 21 del Reglamento aprobado con Resolución Administrativa N° 070/2024 de 25/10/2024, establece como una de las funciones del Responsable de Contratación Directa (RCD): "Autorizar el inicio del proceso de contratación y aprobar el DCD, mediante Resolución Administrativa (...), para su publicación en el sitio WEB de la AEVIVIENDA".

Que los incisos d) y e) del párrafo II artículo 23 del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y proyectos Estatales de Vivienda, determina que la Unidad Administrativa elaborara el Documento de Contratación Directa (DCD) incorporando las Especificaciones Técnicas o Términos de Referencia, elaborados por la Unidad Solicitante y solicitara su aprobación del Documento de Contratación Directa (DCD), al Responsable de Contratación Directa (RCD).

El artículo 21 párrafo I inc. c) del mismo cuerpo legal, señala como función del RCD, excepcionalmente podrá aprobar enmiendas al DCD mediante Resolución Administrativa o aclaraciones mediante nota sobre aspectos que no afectan lo sustancial y validez del proceso de contratación.

Que, mediante Informe **I-2025-06491|AEV/DIR.POT/AFP_INF/Nro.0209/2025 de fecha 11 de marzo de 2025**, emitido por la Unidad Solicitante (Área de Gestión de Proyectos), recomienda que en aplicación del art. 22 inciso g) del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda aprobado mediante Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024, los términos de referencia del **"PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL**



MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ con código: **AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)** debe ser **ENMENDADO** de acuerdo lo establece el artículo 21 inciso c) de la Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024, conforme al siguiente detalle:

N°	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
1	En el numeral III. DESCRIPCION DEL PROYECTO. en el segundo punto debajo de los cuadros de detalle de áreas de los Módulos de Vivienda Tipo	<i>La Empresa Contratista, gestionará los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir párrafo
2	En el numeral VII. PLAZO DE EJECUCIÓN. en el segundo párrafo	<i>El plazo de ejecución debe contemplar la ejecución de la obra y el trámite administrativo (Certificado de no propiedad), considerando que el trámite de la certificación no debe exceder los 20 días calendario, para su contrastación. En caso de sobrepasar los 20 días calendario, se deberá sustentar mediante informe técnico social por parte de la empresa CONTRATISTA, verificado por la SUPERVISIÓN y por el FISCAL DE OBRA, en caso de una eventual ampliación de plazo."</i>	Omitir párrafo
3	En el numeral VIII. ORDEN DE PROCEDER. en el segundo párrafo	<i>Con el fin de contrastar la declaración jurada del beneficiario, la empresa CONTRATISTA deberá iniciar el trámite de los Certificados de no propiedad a nivel nacional hasta 5 días hábiles como máximo para la presentación a la Supervisión de la gestión ante derechos reales, para todos los beneficiarios (titular y conyugue)."</i>	Omitir párrafo
4	En el numeral XIV. MULTAS Y SANCIONES. en el Inciso c) Llamadas de atención que indica	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII. • Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad. 	Omitir puntos observados del Inciso c)
5	En el numeral XVI. EVENTOS	f) <i>Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no</i>	Omitir Inciso



Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
	COMPENSABLES. en el Inciso f)	<i>Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.</i>	
6	En el numeral XVIII. ACTIVIDADES Y FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN. en el punto 5	<i>5. Realizar el seguimiento a la Empresa Contratista, respecto a la gestión de los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir punto 5.
7	En el numeral XXX. PLAN DE TRABAJO. en el punto 1	<i>1. Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto, y contemplar dentro del plazo de ejecución, la gestión del trámite para la obtención de los certificados de no propiedad de la lista de beneficiarios inicial.</i>	Se aclara que el texto correcto del punto es: 1. Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto.
8	En el numeral XXXII. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS. en el cuarto párrafo	<i>El costo de los Certificados de no Propiedad deberá ser considerado dentro de los costos administrativos de la Empresa Contratista.</i>	Omitir párrafo
9	En el numeral XXXV. HITOS VERIFICABLES. En el párrafo debajo del cuadro de hitos verificables	<i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder, este deberá incluir el plazo de la obtención del certificado de no propiedad y ser actualizando el presente cuadro de hitos.</i>	Se aclara que el texto correcto del párrafo es: <i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder y ser actualizando el presente cuadro de hitos</i>

Que, el Informe Legal con cité: **AEV/DIR.POT/AJ_INF/Nro.0129/2025 I-2025-06491** de fecha **12 de marzo de 2025**, emitido por el Técnico II Abogado I, establece que existe sustento técnico y legal para proceder a la ENMIENDA Y ACLARACION de los Términos de Referencia del "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ**" con código: **AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)**.



POR TANTO:

El Responsable de Contratación Directa-RCD, en uso de las funciones conferidas en el artículo 21 parágrafo I inc. c) de la Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024 que aprueba el Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda.

RESUELVE:

PRIMERO. - APROBAR LA ENMIENDA de los términos de referencia considerando que la misma es documento integrante del "DCD" del "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ**" con código: **AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)**, conforme a lo recomendado en el Informe con cité **I-2025-06491|AEV/DIR.POT/AFP_INF/Nro.0209/2025 de fecha 11 de marzo de 2025**, emitido por la Unidad Solicitante (Área de Gestión de Proyectos).

SEGUNDO. - Se adjunta el cronograma del proceso de contratación del "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ**" con código: AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA).

Tercero. - La Unidad Administrativa queda encargada de realizar la publicación de la convocatoria en la página web de la AEVIVIENDA, así como la prosecución de los demás actos administrativos inherentes al presente proceso de contratación, velando por el cumplimiento de las condiciones y los plazos, en el marco de las funciones señaladas en el artículo 23 del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda, aprobado mediante Resolución Administrativa N° 070/2024 de 25/10/2024.

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.




Arq. Gustavo Adolfo Vega Mena
**RESPONSABLE DE
CONTRATACIÓN DIRECTA - RCD**

INFORME
AEV/DIR.POT/AJ_INF/Nro.0129/2025
I-2025-06491

A : Arq. Gustavo Adolfo Vega Mena
DIRECTOR DEPARTAMENTAL POTOSI

VÍA : Abg. Roger Max Calderón Cejas
RESPONSABLE JURÍDICO

DE : Abg. Ariel Lazarte Cruz
TÉCNICO II ABOGADO I

REF. : **ENMIENDA A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN: "PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ" CON CÓDIGO: AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)**

FECHA: Potosí, 12 de marzo de 2025



Habiéndose, remitido mediante **Hoja de Ruta I-2025-06491** la carpeta del proceso de contratación "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ**", en la modalidad de contratación directa, con código interno **AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)**, con el fin de dar cumplimiento al inciso g) del artículo 22 del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda, aprobada mediante Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de agosto del 2024, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES. -

- ✓ Informe **I-2025-06491|AEV/DIR.POT/AFP_INF/Nro.0209/2025 de fecha 11 de marzo de 2025**, emitido por la Unidad Solicitante (Área de Gestión de Proyectos).

II. CONSIDERACIONES TÉCNICO LEGALES. -

Informe **I-2025-06491|AEV/DIR.POT/AFP_INF/Nro.0209/2025 de fecha 11 de marzo de 2025**, emitido por la Unidad Solicitante (Área de Gestión de Proyectos), recomienda que en aplicación del art. 22 inciso g) del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda aprobado mediante Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024, los términos de referencia del "**PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ**" con código: **AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)** debe ser **ENMENDADO** de acuerdo lo establece el artículo 21 inciso

c) de la Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024, conforme al siguiente detalle:

N°	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
1	En el numeral III. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. en el segundo punto debajo de los cuadros de detalle de áreas de los Módulos de Vivienda Tipo	<i>La Empresa Contratista, gestionará los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir párrafo
2	En el numeral VII. PLAZO DE EJECUCIÓN. en el segundo párrafo	<i>El plazo de ejecución debe contemplar la ejecución de la obra y el trámite administrativo (Certificado de no propiedad), considerando que el trámite de la certificación no debe exceder los 20 días calendario, para su contrastación. En caso de sobrepasar los 20 días calendario, se deberá sustentar mediante informe técnico social por parte de la empresa CONTRATISTA, verificado por la SUPERVISIÓN y por el FISCAL DE OBRA, en caso de una eventual ampliación de plazo."</i>	Omitir párrafo
3	En el numeral VIII. ORDEN DE PROCEDER. en el segundo párrafo	<i>Con el fin de contrastar la declaración jurada del beneficiario, la empresa CONTRATISTA deberá iniciar el trámite de los Certificados de no propiedad a nivel nacional hasta 5 días hábiles como máximo para la presentación a la Supervisión de la gestión ante derechos reales, para todos los beneficiarios (titular y conyugue)."</i>	Omitir párrafo
4	En el numeral XIV. MULTAS Y SANCIONES. en el Inciso c) Llamadas de atención que indica	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII. • Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad. 	Omitir puntos observados del Inciso c)
5	En el numeral XVI. EVENTOS COMPENSABLES. en el Inciso f)	<i>f) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del</i>	Omitir Inciso



Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
		<i>trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.</i>	
6	En el numeral XVIII. ACTIVIDADES Y FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN. en el punto 5	5. <i>Realizar el seguimiento a la Empresa Contratista, respecto a la gestión de los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir punto 5.
7	En el numeral XXX. PLAN DE TRABAJO. en el punto 1	1. <i>Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto, y contemplar dentro del plazo de ejecución, la gestión del trámite para la obtención de los certificados de no propiedad de la lista de beneficiarios inicial.</i>	Se aclara que el texto correcto del punto es: 1. Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto.
8	En el numeral XXXII. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS. en el cuarto párrafo	<i>El costo de los Certificados de no Propiedad deberá ser considerado dentro de los costos administrativos de la Empresa Contratista.</i>	Omitir párrafo
9	En el numeral XXXV. HITOS VERIFICABLES. En el párrafo debajo del cuadro de hitos verificables	<i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder, este deberá incluir el plazo de la obtención del certificado de no propiedad y ser actualizando el presente cuadro de hitos.</i>	Se aclara que el texto correcto del párrafo es: <i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder y ser actualizando el presente cuadro de hitos</i>

III. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACION.

De conformidad a lo expuesto en las consideraciones técnico legales, en cumplimiento a lo previsto en el inc. g) del artículo 22 del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda aprobado mediante Resolución Administrativa N° 070/2024 de fecha 25 de octubre del 2024 y lo señalado por la Unidad



Solicitante (Área de Gestión de Proyectos) mediante Informe **I-2025-06491|AEV/DIR.POT/AFP_INF/Nro.0209/2025 de fecha 11 de marzo de 2025**, se establece que la misma es procedente por estar prevista en el art. 21 inciso c) del Reglamento ya mencionado, por lo que, se recomienda al Responsable de Contratación Directa la **ENMIENDA** del término de referencia del **"PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSÍ"** con código: **AEV-PT-PVN-04/25 (PRIMERA CONVOCATORIA)**, para tal efecto, se pone a consideración de su autoridad la aprobación del presente informe legal y la suscripción de la Resolución Administrativa de **ENMIENDA**, en virtud de que, existe sustento técnico y legal para su procedencia.

Es cuanto a tengo bien informar a su autoridad.


Abg. Ariel Lazarte Cruz
TÉCNICO II ABOGADO I
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

ALC
Adj.
c.c.

INFORME

I-2025-06491 | AEV/DIR.POT/AFP_ INF/Nro.0209/2025

A : Arq. Gustavo Adolfo Vega Mena
RESPONSABLE DE CONTRATACIÓN DIRECTA – RCD

VIA: Arq. José Poma Negretty
RESPONSABLE DE GESTIÓN DE PROYECTOS

DE : Ing. Edgar Marcelo Poquechoque Arenas
TECNICO III EN FISCALIZACION III

REF. : **INFORME PARA REALIZAR ENMIENDA A LOS TÉRMINOS DE REFERENCIA PROCESO DE CONTRATACIÓN PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA), CODIGO INTERNO: AEV-PT-PVN-04/25**

FECHA : Potosí, 11 de marzo de 2025



1. ANTECEDENTES

- **Solicitud de Autorización:** Mediante Nota Interna AEV/DIR.POT/AFP_NOT/Nro.0145/2025 de fecha 28 de febrero de 2025 la Unidad de Gestión de Proyectos a través del Arq. José Poma Negretty - Responsable de Gestión de Proyectos realizó la solicitud de inicio del proceso de contratación **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI.**
- **Autorización del Inicio de Proceso y Aprobación del DCD:** Mediante Resolución Administrativa DDPT/AEV-RCD/AP-DCD N° 041/2025, de fecha 07 de marzo de 2025 y Nota Interna AEV/DIR.POT/AAF_NOT/Nro. 0183/2025 de fecha 06 de marzo de 2025, el responsable de Contratación Directa (RCD), aprobó el documento de contratación del proceso **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI.**
- **Publicación:** El Documento de Contratación Directa fue publicado en la página web de la Agencia Estatal de Vivienda en fecha 07 de marzo de 2025.

1. MARCO LEGAL

REGLAMENTO PARA LA CONTRATACIÓN DIRECTA DE OBRAS, ADQUISICIÓN DE MATERIAL DE CONSTRUCCIÓN Y SERVICIOS DE CONSULTORÍA PARA DISEÑAR Y EJECUTAR PROGRAMAS Y PROYECTOS ESTATALES DE VIVIENDA, aprobado mediante R.A. 070/2024 de fecha 25 de octubre de 2024.

2. ANÁLISIS

En el marco del Reglamento para la Contratación Directa de Obras, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda vigente, la Agencia Estatal de Vivienda se encuentra ejecutando el proceso de contratación: **"PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI"**.

En este contexto, producto de las revisiones y actuaciones previas a la presentación de propuestas se ha identificado errores involuntarios en la elaboración de los Términos de Referencia TDR del proceso de contratación **"PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI"**, debiéndose omitir los siguientes párrafos:

1) En el numeral **III. DESCRIPCION DEL PROYECTO.** en el segundo punto debajo de los cuadros de detalle de áreas de los Módulos de Vivienda Tipo, donde indica:

- *La Empresa Contratista, gestionará los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.*

2) En el numeral **VII. PLAZO DE EJECUCIÓN.** en el segundo párrafo que indica:

"El plazo de ejecución debe contemplar la ejecución de la obra y el trámite administrativo (Certificado de no propiedad), considerando que el trámite de la certificación no debe exceder los 20 días calendario, para su contrastación. En caso de sobrepasar los 20 días calendario, se deberá sustentar mediante informe técnico social por parte de la empresa CONTRATISTA, verificado por la SUPERVISIÓN y por el FISCAL DE OBRA, en caso de una eventual ampliación de plazo."

3) En el numeral **VIII. ORDEN DE PROCEDER.** en el segundo párrafo que indica:

"Con el fin de contrastar la declaración jurada del beneficiario, la empresa CONTRATISTA deberá iniciar el trámite de los Certificados de no propiedad a nivel nacional hasta 5 días hábiles como máximo para la presentación a la Supervisión de la gestión ante derechos reales, para todos los beneficiarios (titular y conyugue)."

4) En el numeral **XIV. MULTAS Y SANCIONES.** en el Inciso **c) Llamadas de atención** que indica:

- *Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII.*
- *Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad.*

5) En el numeral **XVI. EVENTOS COMPENSABLES.** en el Inciso **f)** que indica:

f) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.

6) En el numeral **XVIII. ACTIVIDADES Y FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN.** en el punto **5** que indica:

5. Realizar el seguimiento a la Empresa Contratista, respecto a la gestión de los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.

7) En el numeral **XXX. PLAN DE TRABAJO.** en el punto **1** que indica:

...y contemplar dentro del plazo de ejecución, la gestión del trámite para la obtención de los certificados de no propiedad de la lista de beneficiarios inicial.

8) En el numeral **XXXII. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS.** en el cuarto párrafo que indica:

El costo de los Certificados de no Propiedad deberá ser considerado dentro de los costos administrativos de la Empresa Contratista.

9) En el numeral **XXXV. HITOS VERIFICABLES.** Debajo del cuadro de hitos verificables que indica:

....este deberá incluir el plazo de la obtención del certificado de no propiedad....

Por tanto, habiendo evaluado tal extremo se determina que los errores no afectan al fondo ni lo sustancial del proceso de contratación, no afectando el Plazo de Ejecución ni el Precio Referencial del Objeto de Contratación **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON - FASE (XXX) 2024 - POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA)**, por lo que se aplicará lo establecido en el inciso g) artículo 22 (Unidad Solicitante) del Reglamento para la Contratación Directa, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda vigente, procediendo la siguiente aclaración:

Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
1	En el numeral III. DESCRIPCION DEL PROYECTO. en el segundo punto debajo de los cuadros de detalle de áreas de los Módulos de Vivienda Tipo	<i>La Empresa Contratista, gestionará los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir párrafo
2	En el numeral VII. PLAZO DE EJECUCIÓN. en el segundo párrafo	<i>El plazo de ejecución debe contemplar la ejecución de la obra y el trámite administrativo (Certificado de no propiedad), considerando que el trámite de la certificación no debe exceder los 20 días calendario, para su contrastación. En caso de sobrepasar los 20 días calendario, se deberá sustentar mediante informe técnico social por parte de la empresa CONTRATISTA, verificado por la SUPERVISIÓN y por el FISCAL DE OBRA, en caso de una eventual ampliación de plazo."</i>	Omitir párrafo
3	En el numeral VIII. ORDEN DE PROCEDER. en el segundo párrafo	<i>Con el fin de contrastar la declaración jurada del beneficiario, la empresa CONTRATISTA deberá iniciar el trámite de los Certificados de no propiedad a nivel nacional hasta 5 días hábiles como máximo para la presentación a la Supervisión de la gestión ante derechos reales, para todos los beneficiarios (titular y conyugue)."</i>	Omitir párrafo
4	En el numeral XIV. MULTAS Y SANCIONES. en el Inciso c) Llamadas de atención que indica	<ul style="list-style-type: none"> • Cuando la empresa contratista, no inicie los trámites de Certificado de no Propiedad dentro del plazo establecido en el numeral VIII. • Cuando la empresa contratista, no informe dentro los plazos establecidos en el numeral VII, sobre la obtención o demora en la en el Certificado de no Propiedad. 	Omitir puntos observados del Inciso c)
5	En el numeral XVI. EVENTOS COMPENSABLES. en el Inciso f)	<i>f) Se considerará como causa de Ampliación de Plazo, el retraso en la emisión del Certificado de no Propiedad, posterior a los 20 días calendario posteriores al inicio del trámite en Derechos Reales, siempre que este retraso no sea atribuible a la empresa contratista, en coordinación con el Supervisor.</i>	Omitir Inciso

Nº	UBICACIÓN DE LA OBSERVACION	PARRAFO OBSERVADO	ACLARACIÓN
6	En el numeral XVIII. ACTIVIDADES Y FUNCIONES DE LA SUPERVISIÓN. en el punto 5	5. <i>Realizar el seguimiento a la Empresa Contratista, respecto a la gestión de los certificados de no propiedad a Nivel Nacional de los 20 beneficiarios emitido por Derechos Reales, (asumiendo los costos), del titular y su conyugue (si corresponde), y presentar a la AEVIVIENDA hasta antes de iniciar con la ejecución física del proyecto.</i>	Omitir punto 5.
7	En el numeral XXX. PLAN DE TRABAJO. en el punto 1	1. <i>Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto, y contemplar dentro del plazo de ejecución, la gestión del trámite para la obtención de los certificados de no propiedad de la lista de beneficiarios inicial.</i>	Se aclara que el texto correcto del punto es: 1. Especificaciones Técnicas de los Ítems del Proyecto. La empresa deberá cumplir lo descrito en las Especificaciones Técnicas de los ítems del proyecto.
8	En el numeral XXXII. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS. en el cuarto párrafo	<i>El costo de los Certificados de no Propiedad deberá ser considerado dentro de los costos administrativos de la Empresa Contratista.</i>	Omitir párrafo
9	En el numeral XXXV. HITOS VERIFICABLES. En el párrafo debajo del cuadro de hitos verificables	<i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder, este deberá incluir el plazo de la obtención del certificado de no propiedad y ser actualizando el presente cuadro de hitos.</i>	Se aclara que el texto correcto del párrafo es: <i>El cronograma ajustado deberá ser presentado durante los 10 días calendario posteriores a la orden de proceder y ser actualizando el presente cuadro de hitos</i>

3. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto se concluye que, es pertinente poner en conocimiento el presente informe aclaratorio a efectos de proporcionar mayor claridad y precisión en la información a los potenciales proponentes interesados en participar en el proceso de contratación **PROYECTO DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE VILLAZON – FASE (XXX) 2024 – POTOSI (PRIMERA CONVOCATORIA).**

4. RECOMENDACIÓN

Por tanto, en el marco del inciso c) artículo 21 Reglamento para la Contratación Directa, Adquisición de Material de Construcción y Servicios de Consultoría para Diseñar y Ejecutar Programas y Proyectos Estatales de Vivienda vigente, se recomienda al Responsable de Contratación Directa apruebe mediante Resolución Administrativa el presente informe aclaratorio



Ing. Edgar M. Poquechoque Arenas
TÉCNICO III EN FISCALIZACIÓN III
AGENCIA ESTATAL DE VIVIENDA

Potosí, 11 de marzo de 2025

EMPA/HMZ
Cc: arch.