



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 23/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 23/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°03

18/09/2023

### CONSULTAS

**Pregunta 14)**

Informe de afectaciones

**Respuesta 14)**

Se adjuntó en Enmienda 04.

**Pregunta 15)**

Conceder una prórroga de la fecha de apertura.

**Respuesta 15)**

Se publicó Enmienda 05.

**Pregunta 16)**

Pasadas las 35 viviendas, se necesita prever un SUM, (requerimiento de MVOT) o rige exclusivamente normativa municipal y pliego particular del llamado 23/2023.

**Respuesta 16)**

Rige exclusivamente normativa municipal y pliego particular del llamado 23/2023.

**Pregunta 17)**

Pavimento exterior: surge del pliego características de dichos pavimentos que no están especificados en cuanto a exigencia ni ponderados en área.

**Respuesta 17)**

Veredas exteriores, internas al conjunto\_ se realizarán caminerías de uso exclusivo peatonal frente a todas las viviendas, asegurando éstas el ingreso accesible. En todos los casos estas caminerías tendrán en su desarrollo pendientes no mayores al 5%, un ancho mayor o igual a 1.20m en todo su recorrido y se realizarán en hormigón armado (terminación "rayado") con malla de hierro de 15mm x15mm e=4.2mm. (con las juntas de dilatación necesarias según el caso) En su defecto la empresa adjudicataria podrá proponer otra solución la cual deberá tener la aprobación de Supervisión de Obra.

**Pregunta 18)**

Dentro de los recaudos del pliego está el proyecto de hidráulica firmada por Ing. Hidráulico que incluye la resolución de la conexión y la sugerencia de las conexiones frente a cada vivienda.

Suponemos que no se necesita nota de viabilidad de conexión de cada una de las viviendas al saneamiento (confirmar).

**Respuesta 18)**



## CONAFINAFISA

La empresa deberá presentar firmado el formulario 1d por Ing. Civil Sanitario donde establece que las soluciones habitacionales propuestas por la contratista, son factibles de conectarse por gravedad a los colectores públicos existentes.

**Pregunta 19)**

¿Se deben de cotizar los registros y cañerías establecidos con metraje en el rubrado, o solo se debe cotizar lo correspondiente a los límites del padrón de referencia para esta licitación?

**Respuesta 19)**

Parte del objeto del llamado son las obras de saneamiento público para conectarse a red existente (según proyecto ejecutivo que se adjunta en sección 6), más el saneamiento interno al fraccionamiento.

**Pregunta 20)**

Es posible revisar el rubro parquización y acondicionamiento urbano, ¿ya que el mismo tiene los mismos rubros que una vivienda?

**Respuesta 20)**

Si la empresa oferente considera necesario, podrá agregar los rubros, ítems y metrajes que crea necesarios para la cotización, sin modificar el formato del Formulario 4. De todas formas, el rubrado es una guía y es genérico.

**Pregunta 21)**

Se pide aclaración sobre la accesibilidad exigida para el acceso a las viviendas.

Según el pliego, se deberá cumplir con la Normativa departamental vigente, la cual establece que: Resolución nro.: 0868/22 Artículo R.1894.9

b) Si por normativa no es obligatoria la instalación de ascensor, se admite que dicho itinerario sea convertible.

Esta convertibilidad refiere a la colocación del dispositivo electromecánico de elevación.

Según la respuesta a la consulta N°12 del Comunicado 02:

Pregunta 12) Punto 2.1.6 - Pavimentos Para el caso de viviendas en planta baja se deberá pavimentar el área mínima solicitada en el presente Pliego, las propuestas que superen dichas áreas llevarán césped, o algún tipo de cubre suelo, no admitiéndose la terminación de tierra. No se encuentra en el pliego definición de área mínima de espacios exteriores.

Respuesta 12) Las viviendas tienen que ser accesibles, así que tomamos como área mínima a pavimentar el camino desde la línea del predio hasta la vereda perimetral frente a la puerta de acceso con ancho y pendientes que cumplan con la normativa de accesibilidad.

**Respuesta 21)**

La pregunta es confusa, en este llamado no se admiten ascensores. Por otro lado, la pregunta 12 refiere a pavimentos exteriores.

**Pregunta 22)**

¿Se admiten viviendas en primer piso? ¿O todas las viviendas deben tener su acceso en planta baja?

**Respuesta 22)**

Se admiten viviendas en dos niveles. Se valorará obtener la mayor cantidad de viviendas,

## CONAFINAFISA

minimizando las áreas comunes para tener el menor mantenimiento posible.

**Pregunta 23)**

Se solicita un pasaje frente-fondo de 1.50m de ancho para viviendas apareadas. ¿En una configuración en tira, ese pasaje no es una exigencia?

**Respuesta 23)**

Correcto, si se plantea una construcción de viviendas en tira (más de 2 viviendas), se puede prescindir del pasaje lateral.

**Pregunta 24)**

Según planos de saneamiento enviado, las curvas de nivel indicadas son cada 1 mt, lo que en el largo del terreno hay una diferencia de nivel de un extremo a otro de 4 mts aproximadamente. Sin embargo, según la información geográfica de la Intendencia de Montevideo de un extremo al otro hay entre 7 y 8 mts de diferencia. Se consulta si las curvas de nivel de los planos de saneamiento son correctas.

**Respuesta 24)**

Las curvas de nivel del proyecto ejecutivo de saneamiento son las correctas.

**Pregunta 25)**

En el pliego indica qué, respecto a la terminación de los muros interiores, "Se podrán terminar los muros interiores con: Muros de mampostería: ladrillo a junta enrasada o bolseado pintado con pintura al agua, con imprimación y dos manos. Revoque a dos capas (grueso y fino) pintado con pintura al agua, con imprimación y dos manos, Revoque monocapa terminación lisa."

Consultamos si se entiende equivalente a las terminaciones planteadas en el pliego, el considerar pintura sobre bloque de hormigón a junta enrasada.

**Respuesta 25)**

Se pide "ladrillo a junta enrasada o bolseado", lo que no es igual a la terminación de bloque de hormigón a junta enrasada. Mas allá de la terminación del paramento, es importante que se tenga en cuenta la consideración del cerramiento vertical en su conjunto.