



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 36/2023

CONAFIN AFISA

LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 36/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO N°03

21/02/2024

CONSULTAS

Pregunta 10)

¿Es posible entregar los planos en formato AutoCad?

El pedido se fundamenta en que es mucho más rápido de realizar el metraje para poder costear la obra

Respuesta 10)

Ver Enmienda 01.

Pregunta 11)

Les solicitamos otorguen una prórroga de la fecha de apertura de ofertas de 3 semanas, con el objetivo de lograr nuestra mejor propuesta.

Respuesta 11)

Ver Enmienda 03.

Pregunta 12)

Quería consultarles si existe la posibilidad de generar una nueva visita al sitio ya que no pudimos llegar a tiempo con la visita anterior.

Respuesta 12)

Ver Comunicado 02.

Pregunta 13)

Por normativa departamental, el muro separativo debe tener las características de los muros cortafuego. En las SHB se plantean todos los muros como muro de bloque vibro prensado. ¿Debemos considerar el muro divisorio como muro de rejillón, análogo al M3 de las otras tipologías?

Respuesta 13)

El muro divisorio deberá cumplir con la normativa departamental, considerando el tipo M3, si es divisorio de PH 20cm, si es medianero de 30cm.

Pregunta 14)

En el rubrado de las SHB el ítem 8.7110 "Cañería de abastecimiento (instalación interna de baño incluye piezas accesorias)" se indica como unidad de medida la unidad y como valor de metraje 15. ¿Debe tomarse como global, 1?

Respuesta 14)

Si, se debe de tomar como metraje global 1.

CONAFINAFISA

Pregunta 15)

¿Las SHB no llevan zócalo interior?

Respuesta 15)

No, solamente llevara zócalo en la división del espacio ducha con el resto del baño.

Pregunta 16)

En los gráficos de estructura de las viviendas de 1 nivel de 1 dormitorio se indica en planta la sección de la V105 de 13x55 y en la planilla incluida en la misma lámina se indica que la sección de esa viga es de 13x30, ¿la sección correcta es la de la planilla?

Respuesta 16)

En caso de contradicción entre recaudos siempre registrará el grafico especifico. En este caso es válida la planilla.

Pregunta 17)

En las plantas de sanitaria de la tipología de 5 dormitorios no se indica canilla de servicio, ¿corresponde incluir alguna? De ser así, ¿cuántas y en qué ubicación?

Respuesta 17)

Se colocará una canilla de servicio como en el resto de las tipologías.

Pregunta 18)

En las plantas de sanitaria de la tipología de 5 dormitorios no se indica canilla de servicio, ¿corresponde incluir alguna? De ser así, ¿cuántas y en qué ubicación?

Respuesta 18)

Se colocará una canilla de servicio como en el resto de las tipologías.

Pregunta 19)

En el rubrado de las viviendas de 5 dormitorios, el ítem 8.6057, "Tabique interior" corresponde al divisorio?

Respuesta 19)

Correcto. De todas formas, la empresa oferente podrá modificar metrajés que crea necesarios para la cotización, sin modificar el formato del Formulario 4.

Pregunta 20)

El muro que divide la vivienda de 5 dormitorios de una de las de 4 dormitorios se indica en la planta alta como M4 del lado de la vivienda de 5 dormitorios y como M3 del lado de la vivienda de 4 dormitorios, ¿qué tipo de muro debe considerarse?

Respuesta 20)

El muro medianero corresponde al M3 como indica en planilla.

Pregunta 21)

Pedimos que se entregue el estudio de suelos para poder verificar las fundaciones.

Respuesta 21)

Se entregaron documentos para realizar la estructura de fundación, especificando la preparación del suelo. La empresa contratista deberá verificar que la tensión admisible sea la correcta para el proyecto presentado.

Según documento "MS_PE_Etapa_3B2_Memoria_Viviendas"

2,3 ejecución de relleno:

Previo a la ejecución de los rellenos, el Contratista presentará a la Dirección de Obra una memoria de cálculo que justifique técnicamente que dicho relleno no producirá

CONAFINAFISA

perjuicios a futuro a la obra.

El relleno se colocará en capas uniformes en lados opuestos de las estructuras, de forma de compensar en lo posible los esfuerzos sobre las mismas, antes de ser compactado.

El Contratista informará a la Dirección de Obra de la secuencia de relleno que se seguirá según cada estructura, y esta secuencia será aprobada por la misma antes de colocarse el relleno.

En aquellos casos, expresamente determinados por la Dirección de Obra, en los que por la naturaleza del subsuelo o las características de los firmes fuera necesario extremar las precauciones a fin de garantizar el comportamiento futuro de los rellenos estos deberán efectuarse según las indicaciones de la propia Dirección de Obra. Este punto se aplica solamente a los casos que no hayan sido contemplados en los planos de proyecto ejecutivo.

Pregunta 22)

Según rubrado de la tipología 1N2D son 10 viviendas y 1 accesible, pero en planos hay solo de la tipología accesible. Por lo que se solicita el envío del plano de vivienda.

Respuesta 22)

Es el plano "02-MS_PE_ET 3B - VA02-09".

Pregunta 23)

Según plano de estructura las tipologías 2N3D llevan un perfil PNI180 bajo cumbrera, pero en rubrado no figura. Se consulta si van a enviar rubrado modificado.

Respuesta 23)

El rubrado es una guía y es genérico. Las empresas podrán agregar o sacar rubros, sin modificar el formato del Formulario 4. Nota Importante: La oferta debe incluir la totalidad de los trabajos necesarios para la completa ejecución del proyecto licitado.

Pregunta 24)

En la planilla de aberturas se aclara por un lado que la puerta C1-C2 de es de chapa doblada calibre 16 pero en observaciones dice que son en madera. Por favor aclarar de que material sería y el espesor de esta.

Respuesta 24)

Ver Enmienda 04.

Pregunta 25)

¿El bajo mesada quedaría abierto o se deberá cotizar mueble?

Respuesta 25)

No se cotizará mueble de bajo mesada.

Pregunta 26)

No se encontraron en planos de pluviales las dimensiones del canal abierto de hormigón que se debe cotizar en infraestructura ¿Deberíamos considerar la sección que se detalla en planos como canal "interno" de 0,3x0,35m?

Respuesta 26)

Se deberá considerar la sección que se encuentra en plano.

Pregunta 27)

En los cuadros de terminaciones de las cocinas se indica zócalo de madera, pero también se indica revestimiento de azulejo, ¿corresponde el zócalo?

CONAFINAFISA

Respuesta 27)

No lleva zócalo de madera. Serán revestidas las paredes en azulejo como indica en planos.

Pregunta 28)

En más de una tipología no figura canilla de servicio en los recaudos de sanitaria, ¿debe tomarse como criterio general incluir una canilla de servicio en cada vivienda?

Respuesta 28)

Se colocará canilla de servicio en todas las viviendas.

Pregunta 29)

Se registran incongruencias con los metrajes presentes en el rubrado, por ejemplo:

- * en 8.1057 y 8.1058 de las viviendas de 1D1N se indica como unidad de medida el m² pero el valor del metraje se corresponde con los metros lineales
- * en 8.7008 de las SHB se indica como unidad de medida el m² pero el valor de metraje se corresponde con m³
- * en las 2D2N se indican 70m² de muros M1+M1A, ¿a qué corresponde ese metraje?
- * en la misma tipología, ¿qué superficies se consideraron para contabilizar los 184m² de revoque interior bolseado?
- * en las 3D2N se indican 127,7m² de pavimento de porcelanato, ¿a qué corresponde ese metraje?
- * en la misma tipología se indican 6m² de revestimiento de azulejo, ¿este ítem del rubrado se corresponde solamente con el revestimiento de la cocina?
- * en las 4D2N se indican 6.83m² de muro M4, ¿qué superficie se tomó en cuenta para llegar a ese valor?
- * en la misma tipología se indican 5m² de muro cortafuego y 11.5m² de revoque y pintura del mismo muro, ¿qué superficie se tomó en consideración para esos valores?
- * surge una duda similar para los valores indicados en esa misma tipología con respecto al muro M3 y su revoque.
- * lo mismo para el valor de aislación térmica de las 5D2N.

Respuesta 29)

El rubrado es una guía y es genérico, las empresas pueden agregar o sacar rubros en función de su propuesta. Pueden modificar metrajes. Ítems, rubros, sin modificar el formato del Formulario 4.