



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 01/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 01/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO N°03

20/03/2023

CONSULTAS

Pregunta 1)

Se podría utilizar hormigón premoldeado para la construcción de las mismas, ya que en la memoria no descarta totalmente la posibilidad del uso del hormigón premoldeado como construcción alternativa.

Respuesta 1)

Sí, se pueden presentar ofertas alternativas, siempre y cuando cumplan con lo establecido en Sección 2 - Anexo 1, punto 1. Criterios de evaluación.

Pregunta 2)

Falta pliego con información sobre el llamado, en la página solo están subidos los formularios editables.

Respuesta 2)

Revisar el archivo .zip que contiene: Sección 1,2,3,4,5 y 6.

Pregunta 3)

No se encuentra memoria particular.

Respuesta 3)

La memoria que se presenta en sección 6 contiene las guías de diseño y mínimos exigibles del sistema constructivo que se proponga. Los oferentes deberán entregar una memoria descriptiva del proyecto que presenten en su oferta.

Pregunta 4)

Faltan planos del terreno con su respectivo estudio de suelo.

Respuesta 4)

Se publicará enmienda a la brevedad.

Pregunta 5)

Esta información faltante no esta subida a la página o se entrega con la compra del pliego

Respuesta 5)

Revisar el archivo .zip que contiene: Sección 1,2,3,4,5 y 6.

CONAFINAFISA

Pregunta 6)

Sobre los sitios de estacionamiento: De acuerdo a la normativa departamental para el padrón correspondería 1 sitio cada 4 unidades, se consulta si únicamente se contemplan los sitios mínimos o si se deberá prever un sitio por unidad.

Respuesta 6)

Quedan excluidos de la obligación de estacionamientos aquellas soluciones habitacionales incluidas en los programas de relocalización y/o de regularización de asentamientos, promovidos por la Intendencia de Montevideo y/o el Estado.

Pregunta 7)

Se solicita que las tipologías prevean aumento de área (10m²) al menos en el 50% de las viviendas, se consulta si se deberá contemplar tanto en viviendas de 2 y 3 dormitorios o si es indiferente.

Respuesta 7)

En la Sección 2 punto 1.1 Alcance de ofertas, aclara prever ampliación de un (1) dormitorio en por lo menos el 50% de las viviendas. A su vez solicitamos respetar porcentualmente en un 50/50 la cantidad de viviendas de 2 y 3 dormitorios.

Pregunta 8)

Se solicita información sobre ensayos de suelo.

Respuesta 8)

Se publicará enmienda a la brevedad.

Pregunta 9)

¿Existen áreas mínimas de espacios exteriores de uso exclusivo a las unidades?

Respuesta 9)

Según la ordenanza Municipal.

Pregunta 10)

Todas las viviendas deben ser proyectadas como convertibles, para cumplir con los criterios de accesibilidad en caso de ser necesario o únicamente un porcentaje de la totalidad de unidades. De ser un requisito que todas sean convertibles se perdería la oportunidad de proyectar viviendas en dos niveles y así se perderían m² para la construcción de las mismas.

Respuesta 10)

La IM exige que todas las viviendas sean IM convertibles para cumplir con los criterios de accesibilidad de acuerdo a norma UNIT 200: 2022.

Pregunta 11)

En la visita se hizo referencia en la construcción de más de 28 viviendas. Estudiando esta opción consideramos que en el terreno se pueden construir más de las 28 viviendas. El criterio de evaluación de las propuestas esta formulado por pliego, pero que se va a tener en cuenta al momento de evaluar la oferta. Ya que si mi proyecto cuenta con mayor cantidad de viviendas el precio se elevaría consideradamente. ¿Se cuenta con un monto tope para la construcción? ¿Se considerará un precio unitario por cantidad de viviendas al momento de la evaluación?

Respuesta 11)

Favor ver en la Sección 2 – Anexo I. Criterio de evaluación de propuestas. El POE (puntaje



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 01/2023

CONAFINAFISA

de la oferta económica) se considera como la división del Importe Total de la oferta sobre el total de viviendas. La oferta que contenga el menor valor promedio por vivienda obtendrá el máximo puntaje POE.

Pregunta 12)

Con respecto a los espacios verdes, ¿es necesario que cada vivienda cuente con un patio cerrado de uso individual?

Respuesta 12)

En la Sección 2 Alcance del Llamado a Ofertas – Objetivos Particulares, indica que “Se valorará obtener la mayor cantidad de viviendas, minimizando las áreas comunes para tener el menor mantenimiento posible” Por lo tanto alentamos a que se proyecten patios cerrados de uso individual.