



COMUNICADO Nº 05

LLAMADO 01/2023

CONAFIN **A FISA**

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
Nº 01/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO Nº05

11/04/2023

### CONSULTAS

<p><b>Pregunta 13)</b> Movimiento de suelo, sacar capa verde y enroscar. Está hecho, lo hace la intendencia o el Oferente.</p>
<p><b>Respuesta 13)</b> Lo deberá hacer el oferente.</p>
<p><b>Pregunta 14)</b> Cerramiento de la obra, tiene que ser Ciego o puede plotearse con el render del proyecto.</p>
<p><b>Respuesta 14)</b> Es indiferente.</p>
<p><b>Pregunta 15)</b> Respecto a la Mensura perimetral, ya está tomada, o la hace el oferente.</p>
<p><b>Respuesta 15)</b> Se publica como enmienda.</p>
<p><b>Pregunta 16)</b> Respecto al llamado de referencia les hago la siguiente consulta: En el Anexo 2 está definido el puntaje a otorgar según el plazo de obra ofertado. La consulta es si dichos plazos rigen independientemente de la cantidad de viviendas ofertadas, o deben incrementar proporcionalmente al incremento de las mismas. Ej. Para 28 viviendas está definido que 380 días tiene el puntaje máximo. Si se ofertan 36 viviendas, dicho puntaje se sigue alcanzando con 380 días o se incrementa a 488 (incremento proporcional a la cantidad de viviendas ofertadas)</p>
<p><b>Respuesta 16)</b> El puntaje por Plazo de obra es único, independientemente de la cantidad de viviendas ofertadas. Claramente se puntúa también la cantidad de viviendas en el total, por lo que tiene un peso relativo más importante la cantidad de viviendas ofertadas que el plazo.</p>
<p><b>Pregunta 17)</b> Respecto a los antecedentes de obras en Uruguay: Siendo nosotros una Empresa que recientemente nos hemos instalado en Uruguay, solo podemos contar con casa de muestra y algún proyecto particular en marcha, no así en Argentina que tenemos obras en marcha privadas y licitaciones públicas. La pregunta es. Se puede presentar esos antecedentes, o es excluyente que haya antecedentes en Uruguay?</p>
<p><b>Respuesta 17)</b></p>

## CONAFINAFISA

Los antecedentes deben ser de la empresa que se identifica como oferente, si la empresa que realiza la oferta es la uruguaya, los antecedentes deben ser de esta empresa.

**Pregunta 18)**

Respecto a el proyecto: para cuando podemos contar con el estudio de suelo, y las curvas de niveles del terreno.

**Respuesta 18)**

Se pública como enmienda.

**Pregunta 19)**

El proyecto solicita un mínimo de 28 viviendas, es valorado, lograr el máximo rendimiento del terreno, ejemplo 36 o mas? Sin que ello sea en desmedro de la calidad de vida.

**Respuesta 19)**

El máximo de viviendas estará determinado por el proyecto presentado por cada oferente, siempre y cuando estas viviendas respeten la Ordenanza Municipal de la IM y cumplan con los objetivos particulares de este pliego. Se valora como muy importante la mayor cantidad de viviendas finales.

**Pregunta 20)**

Respecto a el pliego sección 2 punto 29 respecto Línea de crédito sobre A:

"El Oferente deberá acreditar tener líneas de crédito bancario disponibles por la suma de 1,5 millones de UI o su equivalente en pesos al día de la presentación de ofertas. "

Puede este punto avalarlo con un seguro de caución.

**Respuesta 20)**

El Oferente deberá acreditar tener líneas de crédito bancario por esa suma. Pueden hablar con el Banco para que califiquen la empresa y en su defecto le solicitan ellos una garantía.

**Pregunta 21)**

Se solicita aclarar si el alcance de la obra son los límites del padrón a intervenir, o se pretende que se intervenga el contexto inmediato, teniendo presente que el límite del padrón se encuentra a una distancia considerable de la calzada.

**Respuesta 21)**

El alcance de la obra son los límites del padrón 426.925, según el Plano de mensura y datos catastrales adjuntos en los anexos del pliego.

**Pregunta 22)**

Se solicita información sobre cómo se pretende sea el suministro de agua potable, ¿un medidor independiente por cada vivienda

**Respuesta 22)**

Si, se solicita construir las conexiones definitivas de los servicios instalados para cada vivienda.

**Pregunta 23)**

En el caso de proponer viviendas en dos niveles, ¿las escaleras interiores pueden ser livianas del tipo metálicas? ¿Es obligatorio cuenten con contrahuella?

**Respuesta 23)**

Las escaleras pueden ser metálicas y sin contrahuellas. Las medidas de las mismas

## CONAFINAFISA

deberán respetar la ordenanza municipal de la IM.

**Pregunta 24)**

Para los cielorrasos es admisible vigueta y bovedillas vistas?

**Respuesta 24)**

Se admitirá a la vista viguetas y bovedillas vistas, siempre que su terminación sea prolija, de apariencia uniforme, regular y estética. Y que su acabado superficial sea comparable o superior al de un revoque fino pintado en cuanto a textura, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

**Pregunta 25)**

En el caso de proponer viviendas en dos niveles, ¿las escaleras interiores pueden ser livianas del tipo metálicas? ¿Es obligatorio cuenten con contrahuella?

**Respuesta 25)**

Las escaleras pueden ser metálicas y sin contrahuellas. Las medidas de las mismas deberán respetar la ordenanza municipal de la IM.

**Pregunta 26)**

Para los cielorrasos es admisible vigueta y bovedillas vistas?

**Respuesta 26)**

Se admitirá a la vista viguetas y bovedillas vistas, siempre que su terminación sea prolija, de apariencia uniforme, regular y estética. Y que su acabado superficial sea comparable o superior al de un revoque fino pintado en cuanto a textura, durabilidad y facilidad de mantenimiento.

**Pregunta 27)**

Se solicita establecer como se consideran las orientaciones a medios rumbos, para definir la utilización de DHV o no en las aberturas.

**Respuesta 27)**

El cálculo para el acondicionamiento térmico según la ordenanza municipal de la IM para definir la utilización o no de DVH, va a estar determinada por el proyecto. Cabe recordar que es obligatorio presentar el cálculo dentro del Proyecto Ejecutivo según norma UNIT 1208:2013.

**Pregunta 28)**

Se reitera la solicitud del ensayo de suelos, para poder avanzar en la estructura de las viviendas.

**Respuesta 28)**

Se publicará como enmienda.

**Pregunta 29)**

Queremos saber si está descartado el uso de isopanel en cubiertas? ya que en las exigencias mínimas nos parece entender que no está descartado.

**Respuesta 29)**

No se descarta ningún tipo de sistema constructivo. Cabe señalar que sin importar la elección del sistema (sea tradicional o no) deberá cumplir las condicionantes detalladas en la Sección 6 de las disposiciones generales constructivas.



## CONAFINAFISA

**Pregunta 30)**

Nos interesaría participar de la Licitación en cuestión, pero las visitas ya fueron realizadas. Solicitamos si es posible, coordinar otra visita para que se nos permita asistir y presentar un precio.

**Respuesta 30)**

Abrimos una tercera visita el martes 25 de abril de 2023 a las 11 hs.

**Pregunta 31)**

De acuerdo al pliego sección 6, página 3, 1.2-requisitos particulares, se nos presenta la siguiente duda: se menciona área mínima de 50m<sup>2</sup> con una tolerancia de +5%.

Entendemos que la tolerancia no es +, sino - 5% porque estamos hablando de áreas mínimas. ¿Esto es así?

Por otro lado, no se mencionan áreas máximas por tipología, eso quiere decir que no hay límites de área máxima para cada una de las tipologías?

**Respuesta 31)**

El área mínima exigible para el llamado es de 50m<sup>2</sup> para la vivienda de 2 dormitorios y de 65 m<sup>2</sup> para la de 3 dormitorios. La tolerancia de+5% son para aquellas ofertas que presentan SCNT. Si se presentan ofertas que no cubran y/o sobrepasen los metros cuadrados ya mencionados, entendemos que no están cumpliendo con los Objetivos Particulares del llamado.