



COMUNICADO N° 01

LLAMADO 19/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 19/2023 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO N°01

07/08/2023

CONSULTAS

Pregunta 1)

¿En caso de que el SCNT a emplear no cuente con Certificado CIR aprobado, es posible presentar la oferta con un SCNT cuyo CIR se encuentre en estado de tramitación?

Respuesta 1)

No. Al momento de la apertura se debe presentar el certificado CIR aprobado.

Pregunta 2)

Recaudos a presentar con la Oferta

En la pág 12 del pliego de condiciones se indica que, como parte de la oferta, la propuesta arquitectónica se deberá presentar de acuerdo a lo indicado en el Anexo 1. En el Anexo 1, sólo se detalla los recaudos a presentar en la etapa de proyecto luego de la adjudicación. Solicitamos se especifique qué recaudos deberán presentarse en el momento de la oferta.

Respuesta 2)

Se publicó en Enmienda 02.

Pregunta 3)

Referentes al Pliego: Propuesta Arquitectónica y técnica: ¿Cuáles son los recaudos a presentar con la oferta?

Respuesta 3)

Se publicó en Enmienda 02.

Pregunta 4)

En caso de la adjudicación de un lote mínimo (por el total de 50 viviendas), se solicita que se aclare si se adjudica para realizar en una sola ubicación como conjunto habitacional.

Respuesta 4)

No, el lote mínimo puede ser adjudicado para ubicar en más de una locación. Se establece un mínimo de viviendas por ubicación de 15 por lote. La mayor cantidad de destinos diferentes por lote será 3.

Pregunta 5)

El porcentaje de vivienda fabricado en taller lo calculamos según la incidencia en el precio final de la vivienda?

Respuesta 5)

CONAFINAFISA

Si. Se considera la definición expuesta en la evaluación "Oferta de Vivienda unitarias".

Pregunta 6)

El CIR 100 otorga cupo para hacer 100 viviendas simultaneas en lotes de 50.

¿Para evaluar la cantidad de lotes a postularse, solo se debe considerar la cantidad que se pueden hacer simultáneos o se pueden espaciar en el tiempo según cronograma a presentar y postularse para hacer las 500 viviendas haciendo simultáneamente de a 2 lotes?

Respuesta 6)

La adjudicación de este llamado se realizará en base a la capacidad de ejecución simultanea máxima establecido en el CIR vigente al momento de la presentación de la oferta. Si la empresa tiene CIR 100, solo se puede presentar por 2 lotes de 50.

Pregunta 7)

En la tabla de valoración de las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS del sistema propuesto, en el ítem Instalaciones Eléctricas y Sanitarias:

- i) como se consideran las instalaciones eléctricas embutidas en ductos tipo cenéfa a nivel de cubierta?
- ii) las instalaciones dentro de paneles de hormigón o dentro de la cámara entre los mismos, se considera embutida?
- iii) instalaciones embutidas con material de anclaje solo se considera cuándo son instalaciones en muros de mampostería tradicional?

Respuesta 7)

- i) Se considera aparente.
- ii) Sí.
- iii) No, puede ser dentro de paneles con protección tipo espuma poliuretánica.

Pregunta 8)

En el Anexo 1, 1.2 (p.3) se establece que: el ancho máximo de la vivienda, incluyendo muros no deberá superar los 7.5 m, de manera que se pueda implantar en lotes de terreno de un ancho de 10 m, en uno o dos niveles.

En el punto 1.2 (p.4) establece que: En el caso de las viviendas apareadas, se deberá dejar un pasaje frente-fondo con ancho de 1.50mts.

De acuerdo a lo último, en lotes de 10 m de ancho las viviendas podrían ser de 8,50 m de ancho. Se solicita que se aclare este aspecto.

Respuesta 8)

Los anchos de predio típico serán de 10 mts, pero pueden haber situaciones en que se acepten anchos menores para optimizar la ocupación del predio general. Los anchos máximos de vivienda siguen siendo 7.5 mts. El pasaje mínimo de 1.5 aplica a lotes de anchos menores de 10.

Pregunta 9)

En el Anexo 1, en 2.13 -Protecciones (p. 9) se indica que: Se exigirá el cumplimiento mínimo establecido en el literal a, valorando la superación del mismo con los criterios establecidos en Anexo II, Evaluación de Anteproyecto.

Se solicita que se aclare a qué literal a se hace referencia y se solicita el Anexo II.

Respuesta 9)

CONAFINAFISA

Se trata de un error de redacción. Para este llamado solo aplica: "Se valorará la inclusión de elementos de protección solar en las aberturas de la vivienda". No considerar la frase: "Se exigirá el cumplimiento mínimo establecido en el literal a, valorando la superación del mismo con los criterios establecidos en Anexo II, Evaluación de Anteproyecto".

Pregunta 10)

Las viviendas se pueden instalar en cualquier punto del país, pero hay diferencias entre algunas de las normativas departamentales.

¿Cuál es la Normativa departamental a considerar para el proyecto?

Respuesta 10)

El proyecto al momento de la oferta se debe adecuar a la normativa departamental de la Intendencia de Montevideo. Si se deberá prever la posibilidad de algún ajuste en la etapa de Proyecto Ejecutivo para adaptarse a la normativa del departamento donde se encuentra el terreno asignado.

Pregunta 11)

FORMULARIO 1c: pide indicar n° de padrón y dirección. ¿Se deja sin indicar?

Respuesta 11)

Si, se deja sin indicar.

Pregunta 12)

FORMULARIO 2d: indicar plazo por vivienda. ¿Se incluye en ese plazo el tiempo de fabricación en taller?

Respuesta 12)

Si, se establece el plazo total y los tiempos de fabricación en taller y montaje en sitio de una vivienda.

Pregunta 13)

Rubrado vivienda 2D y 3D: No se envió rubrado para la cotización de las viviendas, se enviará uno o solo se indica el precio por tipología del SUBTOTAL VIVIENDA UNITARIA PREVISTA SIN IMPUESTOS en el Formulario Anexo 3 Hoja A) RESUMEN DE OFERTA.

Respuesta 13)

No se entrega un modelo de rubrado específico. El oferente debe presentar el rubrado según el sistema constructivo propuesto que deberá incluir de forma detallada y separada los rubros que corresponden a las viviendas de 2 y 3 dormitorios. El rubrado deberá incluir los costos del montaje de las viviendas.

Pregunta 14)

Se menciona en el Pliego que el objeto del llamado es la realización de viviendas mediante prefabricación de componentes o módulos prefabricados en Taller, y posterior traslado hasta el sitio, ensamblado y obras complementarias. Consulta 1.1 - ¿El sistema seleccionado debe admitir la posibilidad de desmontaje de la vivienda y vuelta a trasladar hasta otra ubicación?

Respuesta 14)

No.

Pregunta 15)

Acerca de la forma de puntuar el plazo. Se indica en el Pliego que "La oferta que contenga el menor plazo promedio por vivienda así calculado obtendrá el máximo

CONAFINAFISA

puntaje de 100 puntos; las demás ofertas obtendrán un puntaje inversamente proporcional" No nos queda claro la forma de puntuación del plazo. Consulta 2.1 - ¿A que refiere "el menor plazo promedio así calculado"? Consulta 2.2 - En la planilla se debe mencionar el plazo en días para una vivienda de 2D y otra de 3D. ¿Cómo se calcula el plazo total de la propuesta?

Respuesta 15)

A efectos de la evaluación se considera 1 vivienda, siendo el 60% vivienda de 2 dormitorios y 40% vivienda de 3 dormitorios.

Pregunta 16)

Acerca de las obras complementarias a cotizar, y que son objeto del presente llamado. En la Memoria se menciona: "Paralelamente se otorgará uno o más terrenos en el que el adjudicatario deberá resolver la implantación de las viviendas, realizando un proyecto ejecutivo según se detalla en el punto 3 de este mismo documento, en un plazo de máximo de 30 días para cada predio, para lo cual se deberá tener en cuenta lo siguiente: Se realizará el loteo, sea propiedad común o propiedad horizontal, cumpliendo la Normativa Departamental vigente y sus correspondientes alineaciones, incluyendo Retiro, FOS, etc.

Se valorará:

- a) el obtener la mayor cantidad de lotes, generando la mayor cantidad de viviendas y
- b) el minimizar áreas comunes, para tener el menor mantenimiento posible"

No es posible definir con la información disponible el costo de las obras a realizar. El mismo va a ser muy diferente para el caso de 50 viviendas en predios diferentes, respecto a 50 viviendas realizadas en un mismo predio (y las variaciones entre uno y otro extremo). También son muy diferentes las obras a ejecutarse dependiendo de los predios en cuestión (movimientos de suelos, evacuación de pluviales, pavimentos y escaleras exteriores, toma del abastecimiento y eléctrica, tipo de saneamiento, conexión a colector o Deposito impermeable, etc.).

Respuesta 16)

En relación a la cantidad de viviendas y las diferentes ubicaciones se establece un mínimo de viviendas por ubicación de 15 por lote. La mayor cantidad de destinos diferentes por lote será 3. Respecto a las obras complementarias, se solicita. En relación a la oferta de obras complementarias, se solicita para la propuesta inicial un precio unitario por aquellos rubros identificados en el Rubrado de Obras Complementarias considerando un predio hipotético de 300m².

Pregunta 17)

Favor informar si todos estos trabajos (consulta de arriba) deben estar incluidos en el alcance, o quedaran para otra instancia. En caso que así sea, favor definir claramente los ítems a considerar dentro del rubro "C) OBRAS COMPLEMENTARIAS" y como deben ser cotizados.

Respuesta 17)

En relación a la oferta de obras complementarias, se solicita para la propuesta inicial un precio unitario por aquellos rubros identificados en el Rubrado de Obras Complementarias considerando un predio hipotético de 300m².

Pregunta 18)

CONAFINAFISA

En la Memoria se establece lo siguiente:

Proyecto Ejecutivo

La empresa adjudicataria deberá realizar y costear el proyecto ejecutivo de implantación de las viviendas cotizadas en los terrenos que proponga el contratante, según lo que se presentó en la oferta en el RUBRADO DE TAREAS COMPLEMENTARIAS, adaptando los metrajes cotizados a la realidad física de cada predio, sin variar los precios unitarios. En un plazo de 30 días calendario deberán presentar la implantación de las mismas en los predios, según las normativas y en un todo de acuerdo a lo estipulado en estos pliegos, el contratante visará el mismo y se procederá a perfeccionar el contrato.

Consulta 18.1 - ¿Esto implica que el precio final de las obras complementarias se definirá con el proyecto ejecutivo en base a los unitarios del rubrado? Favor confirmar que esto implica que, en caso de haber variaciones en los metrajes, las mismas se reconocerán y se liquidará por los metrajes reales y considerando los precios unitarios. Ídem para Monto Imponible.

Consulta 18.2: Que pasa con aquellos rubros que no queden desglosados con unitarios en el rubrado "C) Obras Complementarias", pero luego se constate que son necesarios para realizar la obra. (Ejemplos: Deposito Impermeables, movimientos de suelos, pavimentos y caminerías exteriores, etc.)

Respuesta 18)

18.1 Correcto. Es así.

18.2: Los rubros que no queden desglosados como unitarios se presupuestarán en forma adicional por parte de la empresa. Aplicará el criterio de la razonabilidad de ese costo, pudiendo la contratante asignar dichos rubros a un tercero (Intendencia Municipal o privado) en caso que estos rubros sean cotizados desproporcionadamente altos.

Pregunta 19)

¿El traslado se cotiza para vivienda de dos o tres dormitorios?

Respuesta 19)

El traslado es unitario independiente de tratarse de 2 o 3 dormitorios.

Pregunta 20)

¿Se conocen las localidades donde se instalarán las viviendas dentro de cada departamento? Hay que tener en cuenta que los casos pueden ser muy diferentes, dependiendo no solo de los kms a considerar, sino también si están dentro de zona metropolitana del departamento, o cerca de un centro poblado, o totalmente alejado de estos.

Respuesta 20)

Si bien algunas localidades son conocidas, hay varios destinos que no se conocen. El oferente deberá considerar los escenarios posibles de implantación en cualquiera de los 19 departamentos. Las implantaciones podrán ser en capitales departamentales, en ciudades secundarias como Young, Chui, Rio Branco, San Carlos, Juan Lacaze, Carmelo, Bella Unión o en la zona Metropolitana.

Pregunta 21)

¿Los terrenos contarán con agua de OSE o debe preverse la construcción de pozo semisurgente?

Respuesta 21)

CONAFINAFISA

Los terrenos contarán con agua de OSE.

Pregunta 22)

¿Podrán fijar un tamaño promedio de árboles a retirar a los efectos de poder cotizar?
¿Y qué cantidad debe ser considerada dentro de los 300 m²? Claramente no es lo mismo retirar un paraíso joven que un ombú de 50 años. Favor especificar.

Respuesta 22)

Considerar un árbol promedio mediano de 10 a 15 mts de altura.

Pregunta 23)

Se solicita cotizar un Cerco de malla galvanizada de obra de 10 ml (rubro 1.3) en malla galvanizada altura 2m, ¿Es correcto ese metraje, para un predio de 300m² (que es lo que indica rubro limpieza del predio)?

Respuesta 23)

Es correcto el metraje, se considera cerco solo en el frente del predio. Esto es cerco de implantación de obra.

Pregunta 24)

Se solicita cotizar un Cerco Perimetral de 25 ml (rubro 2.6) en malla galvanizada altura 2m, ¿Es correcto ese metraje, para un predio de 300m² (que es lo que indica rubro limpieza del predio)?

Respuesta 24)

No es correcto el metraje, debe ser 45ml se considera el frente, un lateral y la mitad de fondo por predio.

Pregunta 25)

En caso de no contar con colector, ¿debe preverse un Pozo Impermeable?

Respuesta 25)

No. Los terrenos deberán contar con conexión a saneamiento.

Pregunta 26)

Se solicita en los Pliegos presentar en el Sobre B el Rubrado de la vivienda propuesta, pero no figura en los recaudos un Rubrado específico. ¿El mismo debe ser elaborado por cada empresa, según su criterio y sistema constructivo propuesto?

Respuesta 26)

Enmienda 02. Se adjunta anexo: "Rubrado vivienda 2D y 3D.

Pregunta 27)

Acerca de los Permisos de Construcción:

Consulta 27.1 - ¿Los mismos deben ser gestionados por la empresa?

Consulta 27.2 ¿Cómo afecta en los plazos, teniendo en cuenta que son temas que se demoran?

Consulta 27.3 - En caso de que los permisos sean de cargo de la empresa, ¿los costos de los mismos también?

Respuesta 27)

27.1.Si.

27.2. Las demoras en la obtención de los permisos quedan excluidas del plazo. No se deben estimar.

27.3 Si.

CONAFINAFISA

Pregunta 28)

Acerca de las recepciones, el pliego indica que la recepción definitiva 365 días después de entregada la última vivienda.

Consulta 28.1 – ¿Refiere a 365 días después de entregada la vivienda de cada lote? ¿O del total del total de lotes contratados?

Consulta 28.2 – Entendemos que, ya que la recepción provisoria puede efectuarse por cada vivienda entregada en condiciones de pleno funcionamiento, lo mismo debe suceder con las recepciones definitivas que se dan 365 días después de la recepción Provisoria. Entendemos que la recepción definitiva no deberían ser 365 días a partir de la entrega de la última vivienda, sino a partir de cada vivienda entregada. Favor confirmar si esto es viable.

Respuesta 28)

28.1 Se prevé la Recepción Parcial en una cantidad de viviendas que acordarán entre la empresa y la contratante. (Es de interés del Plan Avanzar ir entregando viviendas en grupos menores a la totalidad del lote). La recepción definitiva es de 365 días a partir de la Recepción Provisoria total. La recepción provisoria total se otorga con la entrega de la última vivienda ofertada.

Pregunta 29)

Se indica en el pliego, Art. 52 que: "El Período de Garantía será el comprendido entre la Recepción Provisoria y la Recepción Definitiva, salvo en el caso de equipos y componentes de las instalaciones, equipamientos y acondicionamientos especificados en los Documentos Contractuales, o hasta la total satisfacción del Contratante."

No se especifica el período de Garantía de equipos y otros acondicionamientos. Favor indicar.

Respuesta 29)

Es un error de redacción del Pliego. En el período de garantía están incluidos todos los equipos y componentes de las instalaciones, equipamientos y acondicionamientos especificados en los documentos del llamado.

Pregunta 30)

Fundaciones. Se indica lo siguiente: "Se basarán en un estudio de las características del suelo y del resultado de los ensayos o procedimientos seguidos para determinar la tensión máxima admisible y la profundidad de las fundaciones. La solución de fundación adoptada deberá ser concordante con el informe geotécnico y el resultado de los cateos del terreno. El estudio de suelos será realizado por el Adjudicatario y será el único responsable por la solución de fundación planteada. Por consiguiente, de padecerse errores en las previsiones, el oferente se obliga a adaptar la solución de fundación a la realidad de la composición del suelo".

Es imposible a priori determinar el tipo de fundación a considerar si no se conocen datos del terreno; por consiguiente, no puede el oferente obligarse a adaptar sin diferencia de costo (si las hubiere) la solución de fundación que sea acorde a la realidad del predio si no se conoce el mismo.

Consulta 30.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 30)

Respecto a la oferta a presentar, la empresa oferente evaluará y propondrá a su criterio

CONAFINAFISA

ya sea la solución más probable o la solución más costosa. (Se entiende que las diferentes soluciones de fundación para este tipo de viviendas no presentan grandes diferencias en costo. También se considera que hay sistemas de fundación que funcionan mejor con el sistema constructivo propuesto). El valor presentado en la oferta deberá cubrir el sistema que se requiera.

Pregunta 35)

Cercos Divisorios, se indica: "se realizarán cercos limitando cada uno de los predios, en todo su perímetro y con una altura de 1.00 m por encima del nivel de piso terminado interior de la vivienda. En el caso de diferencia entre los niveles de piso terminado de 2 viviendas vecinas, se considerará a los efectos de definir la altura de los cercos, el 1.00 m por encima del más alto".

Consulta 35.1 - ¿Cuál es el perímetro a considerar para cada predio?

Respuesta 35)

No aplica este ítem de la memoria. Referirse al Rubrado de Obras Complementarias para este rubro.

Pregunta 36)

Acerca del Saneamiento. Se indica que, en caso de existir colectores unitarios, el proyecto estará incluido en el proyecto de la infraestructura. Es imposible determinar a priori, sin conocer la ubicación de cada uno de los predios, si habrá saneamiento, si es unitario o separativo, si hay que construir fosa séptica, etc., etc.

Consulta 36.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 36)

Considerar que existen colectores de saneamiento y que los mismos son separativos.

Pregunta 37)

Se indica en pliego "Si alguno de los predios recibiese aguas del escurrimiento superficial de predios de terceros, el proyecto de evacuación de aguas pluviales deberá resolver la canalización de dichas aguas superficiales dentro de la franja más cercana al eje medianero y materializarla por los medios más adecuados a los efectos de preservar el uso integral de las parcelas del conjunto. No se aceptarán canalizaciones en tierra, césped o materiales disgregables"

Sin conocer los predios es imposible en etapa de licitación conocer los posibles desagües de otros predios linderos al predio en que se emplazarán las viviendas.

Consulta 37.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 37)

El pliego solicita para la presentación de la oferta inicial precios unitarios (en este caso de Instalación sanitaria de desagües (subterránea, incluye cámaras de inspección, sifón desconector, ventilaciones, PP y BD), no el desarrollo de propuestas y diseños específicos.

Pregunta 38)

Se indica en pliegos "Constituirá requisito de admisibilidad de las propuestas, el que las mismas incluyan un informe técnico por parte de un Ingeniero Civil opción Hidráulica y Sanitaria o Ingeniero Hidráulico y Ambiental que demuestre a satisfacción del Equipo Técnico de Evaluación que el abastecimiento de agua potable es viable en esas

CONAFINAFISA

condiciones, y que puede brindarse un servicio de acuerdo a normas de OSE"
Sin conocer las condiciones del predio en cuanto a abastecimiento de OSE, caudal, pendientes, etc., es imposible Demostrar la viabilidad de cualquier solución.
Consulta 38.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 38)

Para la propuesta inicial, no se requiere la viabilidad de ningún servicio. Se solicita para la propuesta inicial un precio global para un predio hipotético de 300m2.que incluya el ítem: Proyecto Ejecutivo de adaptación de las viviendas al predio (incluye asesores y estudios geotécnicos).

Pregunta 39)

Por otro lado, se solicita "Memoria justificativa y Memoria técnica descriptiva del diseño incluyendo los respectivos cálculos hidráulicos y justificación de que no son necesarias otras obras que las proyectadas". Sin conocer los predios y la existencia de servicios de abastecimiento.

Consulta 39.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 39)

En la propuesta inicial, no es necesario incluir en la Memoria técnica descriptiva el diseño de los respectivos cálculos hidráulicos y justificación de que no son necesarias otras obras que las proyectadas. Estos se deberán ejecutar en la etapa de Proyecto Ejecutivo. Si se deberá estimar un precio global por el desarrollo de proyecto.

Pregunta 40)

Acerca del Agrupamiento

Consulta 40.1 - ¿Hay posibilidades de que se adjudiquen 50 viviendas en 50 lugares diferentes?

Consulta 40.2 – En caso contrario, ¿se puede definir un mínimo de viviendas por predio ya que, no es lo mismo realizar un fraccionamiento que 10, 20, 30, etc.? Ídem para otros rubros.

Respuesta 40)

40.1 No.

40.2 El mínimo de viviendas por ubicación por lote son 15. La mayor cantidad de destinos diferentes por lote será 3.

Pregunta 41)

Acerca de las Instalaciones:

Se indica en recaudos que, "en caso de no ser necesario local de subestación, presentar documento de UTE indicando dicha situación."

Sin conocer los predios, es imposible determinar si debe o no construirse. ¿Debemos asumir a priori que debe construirse una subestación en cada predio?

Respuesta 41)

No considerar ninguna subestación.

Pregunta 42)

Acerca del Cálculo hidráulico:

Se solicita "Verificación de que las cañerías del abastecimiento de agua potable tienen diámetro suficiente para asegurar una presión equivalente a un mínimo de 1 metro de

CONAFINAFISA

columna de agua de presión dinámica residual, sobre el aparato hidráulicamente más comprometido de la instalación sanitaria interna de la vivienda más comprometida del proyecto"

Sin conocer la cantidad de viviendas y ubicación del predio es difícil determinar si la presión de OSE no es suficiente. Sera función de la presión que entregue OSE y de la cantidad de viviendas a instalar la necesidad o no de instalación de tanques, bombas, alturas de los mismos, etc.

Consulta 42.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 42)

Para la propuesta inicial, no se requiere la viabilidad de ningún servicio. Se solicita para la propuesta inicial un precio global para un predio hipotético de 300m2.que incluya el ítem: Proyecto Ejecutivo de adaptación de las viviendas al predio (incluye asesores y estudios geotécnicos).

Pregunta 43)

Acerca de la Instalación Eléctrica:

Se indica en Memoria que debe incluirse un Análisis de la necesidad de instalación de un sistema de pararrayos y el cálculo correspondiente si es necesaria su instalación.

La necesidad o no de instalación de un sistema de Pararrayos y el cálculo correspondiente depende de la ubicación del predio, de la cantidad de viviendas, etc. por lo cual es imposible determinar sin conocer esos datos.

Por otro lado, en caso de que deba incluirse, ¿debe considerarse en esta etapa el costo de instalación y su cálculo?

Consulta 43.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 43)

Para la propuesta inicial, no se requiere la viabilidad de ningún servicio. Se solicita para la propuesta inicial un precio global para un predio hipotético de 300m2.que incluya el ítem: Proyecto Ejecutivo de adaptación de las viviendas al predio (incluye asesores y estudios geotécnicos).

Pregunta 44)

Informes Técnicos - Viabilidad desagüe

Se solicita "Informe firmado por Ingeniero Civil opción Hidráulica Sanitaria, o Ingeniero Hidráulico Ambiental declarando que la oferta cumple con los términos de este Pliego en el sentido que es posible el desagüe por gravedad de las aguas servidas del agrupamiento Habitacional propuesto a los colectores públicos en funcionamiento, de acuerdo al formulario 1d de la sección 3"

Es imposible sin conocer los predios, declarar que se puede desaguar por gravedad las aguas servidas del agrupamiento a los colectores públicos. Además, no se sabe siquiera si en los predios hay colectores públicos.

Consulta 44.1 –Favor indicar como proceder a los efectos de esta licitación.

Respuesta 44)

Para la propuesta inicial, no se requiere la viabilidad de ningún servicio. Se solicita para la propuesta inicial un precio global para un predio hipotético de 300m2.que incluya el ítem: Proyecto Ejecutivo de adaptación de las viviendas al predio (incluye asesores y estudios geotécnicos).

CONAFINAFISA

Pregunta 45)

No queda claro la forma de evaluar y puntuar la Propuesta Arquitectónica.

Consulta 45.1 - Se puntúa según el tipo de cerramiento lateral, indicando Macizo 6 puntos, Sándwich (tipo framing) 3 puntos y Por paneles con juntas verticales 0 puntos. Favor especificar con ejemplos, que sistemas entrarían dentro de cada una de las categorías, ya que entendemos que da lugar a múltiples interpretaciones.

Consulta 45.2 - Se puntúa según el tipo de cubierta, indicando Paneles PIR + placa de yeso 6 puntos, Paneles PIR a la vista 3 puntos y Paneles PUR 0 puntos. Que sucede con los sistemas que no entran en ninguna de estas 3 categorías (ejemplo panel EPS u otro tipo de panel, losa mixta, etc.).

Consulta 45.3 – Lo mismo sucede con las ventanas, Se puntúa DVH con cortina de enrollar 6 puntos, Vidrio simple sin cortina 3 puntos, Otro material 0 puntos. No es claro el criterio, ¿Qué pasa si se oferta Vidrio DVH sin cortina? ¿Llevará los mismos puntos que vidrio simple sin cortina? Favor especificar

Respuesta 45)

45.1 - Macizo: cerramientos de cualquier material (madera, hormigón, etc.) que cumplan con la característica de que el 100% del cerramiento no contiene huecos en su masa, y además sean paredes enteras, sin juntas en el mismo plano, pueden tener juntas en las esquinas y/o encuentros con otras paredes en ángulo. Sándwich tipo framing: Cerramientos que cuentan con una estructura en acero o madera y que tienen aislación, pero no están constituidos 100% del mismo material. Deben cumplir la condición de no tener juntas verticales, una vez terminados. Paneles con juntas verticales son aquellos, macizos o no, pero que por definición tienen juntas verticales en el mismo plano, sin terminar, por más que estas queden sellados.

45.2 - En lo que refiere a cubiertas, se evalúan como mínimo los paneles autoportantes ya que habitualmente son los más comunes a los sistemas prefabricados. Cualquier otro tipo de cubierta que supere las características de un panel PIR con placa de yeso se puntuará con 6 puntos.

45.3 - No se deberá considerar DVH como condición, por lo que se puntuará con 6 puntos abertura de aluminio con cortina de enrollar, 3 puntos abertura de aluminio sin cortina y 0 puntos cualquier otro material.

Pregunta 46)

Acercas del punto “2.18 – IMPERMEABILIZACIONES” del documento “Anexo 1 - Adquisición de Viviendas”. Se indica que como mínimo deberá impermeabilizarse con membrana asfáltica de 4mm.

En el caso de considerar una cubierta de paneles térmicos ¿es necesario también considerar una membrana asfáltica? ¿O es una nota general, y podrá ser adaptada de acuerdo al sistema constructivo propuesto?

Respuesta 46)

Las cubiertas de paneles térmicos no necesitan membrana asfáltica.

Pregunta 47)

Acercas del punto “2.13 – PROTECCIONES” del documento “Anexo 1 - Adquisición de Viviendas”. Se indica que se valorará la inclusión de elementos de protección solar en las aberturas.

CONAFINAFISA

¿Podrán ampliar un poco respecto a esta solicitud? ¿A qué tipo de protecciones se refieren (ejemplos)?

Respuesta 47)

Se refiere a cortinas tipo "venecianas" o rollers.

Pregunta 48)

Acerca del punto "2.13 – PAVIMENTOS" del documento "Anexo 1 - Adquisición de Viviendas". Se indica que al interior de la vivienda serán como mínimo baldosas cerámicas de dureza G⁴ o superior.

¿Se puede modificar dicho pavimento por vinílico de alto tránsito u otro sistema? La consulta refiere principalmente a que las baldosas pueden dañarse durante el traslado, motivo por el cual es más conveniente utilizar sistemas más flexibles

Respuesta 48)

No.

Pregunta 49)

En el cuadro de puntajes del Pliego de condiciones, dentro de las opciones de Cubierta (cerramientos horizontales): Paneles PIR + placa de yeso 6 puntos / paneles PIR a la vista 3 puntos / Paneles PUR 0 puntos.

Los sistemas de cubierta de paneles para ser aprobados mediante DAT o CIR se exige que lleven un cielorraso de yeso. ¿Qué sucede en este caso? Parecería que la única opción sería la de paneles PIR con placa de yeso, ya que las otras 2 opciones no serían admisibles según pliego. ¿es correcta nuestra interpretación? Favor ampliar la información y el criterio de evaluación, ya que da lugar a múltiples interpretaciones.

Respuesta 49)

Se evalúan como mínimo los paneles autoportantes ya que habitualmente son los más comunes a estos sistemas. Cualquier otro tipo de cubierta que supere las características de un panel PIR con placa de yeso se puntuará con 6 puntos.

Pregunta 50)

Según el pliego, en su Cap. 5 se indica

"Las viviendas deberán ser ejecutadas mediante sistemas constructivos no tradicionales (SCNT). Los sistemas planteados deberán cumplir con la condición de contar con Documento de Aptitud Técnica (DAT) y/o Certificado de Incorporación de un Sistema Constructivo al Registro de SCNT por declaración jurada (CIR) otorgado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial MVOT."

¿La exigencia es tener el DAT o el CIR aprobado al momento de la apertura de ofertas, o pueden proponerse sistemas con DAT o CIR en curso de aprobación?

Respuesta 50)

Al momento de la apertura se debe presentar el certificado DAT o CIR aprobado.