



COMUNICADO N° 04

LLAMADO 22/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 22/2023 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°04

23/08/2023

### CONSULTAS

**Pregunta 19)**

Identificamos discrepancias entre lo indicado en planilla de terminaciones y planos y memoria respecto a cielorraso. En planilla de terminaciones se indica cielorraso de madera y en memoria y planos cielorraso de yeso. Por favor, aclarar qué debemos considerar para el cielorraso.

**Respuesta 19)**

Favor considerar el aplacado de yeso.

**Pregunta 20)**

En el comunicado 03, en la pregunta 17 y 18 se hace referencia a un nuevo rubrado, el cual no vemos publicado en enmiendas. ¿A qué rubrado hace referencia? ¿Cuál es el último rubrado válido a presentar en la oferta?

**Respuesta 20)**

En la pregunta 17 y 18 no hace referencia a nuevos rubrados. Hace referencia a que el rubrado es una guía y es genérico, las empresas pueden agregar o sacar rubros en función de su propuesta.

**Pregunta 21)**

En la memoria no se indica revoque exterior, sin embargo, en el rubrado si se indica. ¿Por favor, aclarar qué debemos considerar?

**Respuesta 21)**

Los muros exteriores tendrán terminación ladrillo de campo, terminación pintada.

**Pregunta 22)**

Por favor indicar a qué hace referencia el ítem 8.1068 y 8.1069 ya que en memoria se indica que los muros interiores no van revocados.

**Respuesta 22)**

Los muros interiores tienen terminación ladrillo junta trabada bolseada y pintado.

**Pregunta 23)**

Si al metrar, encontramos diferencias con el rubrado entregado. ¿Se podrán modificar estas cantidades o se debe costear considerando los metrajes entregados en el rubrado?

**Respuesta 23)**

El rubrado es una guía y es genérico, las empresas pueden agregar o sacar rubros en función de su propuesta. Lo mismo ocurre con las cantidades.

## CONAFINAFISA

**Pregunta 24)**

En los planos de las casas de 1 dormitorio se indican aleros formados por tubulares de 50x50, no encontramos los espesores de estos elementos. ¿Qué espesor deberíamos de considerar?

**Respuesta 24)**

Lo suficiente como para resolver la estabilidad y funcionalidad de la estructura.

**Pregunta 25)**

En los planos se indica que hay que realizar una capa de hormigón de limpieza de 7cm debajo de las fundaciones, en el estudio de suelo se indica que la capa de hormigón de limpieza debe ser de 10cm. ¿Cuál espesor debemos de considerar?

**Respuesta 25)**

Favor tomar lo indicado en el estudio de suelos.

**Pregunta 26)**

En los planos y en la memoria no se indican las armaduras, ni las cuantías de las riostras. ¿Qué armadura o cuantías debemos de considerar?

**Respuesta 26)**

Se deben de considerar cuantías mínimas exigidas por normativa y firmadas por técnico calculista. Cabe aclarar que según la sección 2, en el objeto de este pliego aclara "el contratista deberá completar los recaudos gráficos y/o escritos necesarios para que el Proyecto sea Ejecutivo según norma UNIT 1208:2013".

**Pregunta 27)**

También se dibujaron las riostras de 22cm de ancho, pero la dimensión indicada es 15cm. Entendemos que hay que considerar que son de 15x30, ¿es correcto?

**Respuesta 27)**

Considerar riostras de 15x30 cm.

**Pregunta 28)**

En los planos se dibuja la sección de las carreras como de 15x15cm, en las plantas se indican carreras de distinto ancho como carrera 100. Entendemos que las carreras de menor ancho corresponden a la sección de menor ancho. ¿Qué debemos considerar para las carreras de mayor ancho?

**Respuesta 28)**

Las vigas carreras del Salón de Usos Múltiples son todas de 15x15 cm.

**Pregunta 29)**

En el corte BB del plano EC02 V2 – SUM ALBAÑILERÍA se muestra un dado de hormigón armado de 25x30x30. Este dado solo aparece en este corte, entendemos que hay más de un dado debajo de las ventanas. ¿Qué armadura tienen los dados?, ¿Cuántos dados debemos de considerar?

**Respuesta 29)**

Considerar 5 dados. Con cercos  $\varnothing$  10 c/ 10 cm, en ambos sentidos.

**Pregunta 30)**

En la memoria de del S.U.M. se indica que las fundaciones están diseñadas considerando una tensión de 1,5kg/cm<sup>2</sup>, el estudio de suelo indica que la tensión admisible del suelo es 1,0kg/cm<sup>2</sup>. Entendemos que las bases tendrían que estar fundadas a mayor

## CONAFINAFISA

profundidad o cambiar sus dimensiones. ¿Cómo se modifican las bases?, ¿aumenta la profundidad o cambian sus dimensiones?

**Respuesta 30)**

Considerar redimensionamiento de las bases. El cual deberá estar firmado por técnico calculista.

**Pregunta 31)**

No encontramos planilla de mesadas.

**Respuesta 31)**

Para el Salón de Usos Múltiples la planilla de mesadas es la lámina EC04 Versión1.

Para las viviendas tomar las dimensiones que aparecen en la planta de albañilería y las indicaciones técnicas de la memoria.

Para el caso de las viviendas accesibles la mesada es en L. Se adjunta esquema con sus dimensiones que no se encontraban en la planta de dicha tipología.

**Pregunta 32)**

Favor confirmar si los rubros 4,01 y 5,01 corresponden a la excavación de zanjas y pozos para las tuberías y cámaras.

**Respuesta 32)**

Rubro 4,01 corresponde a la excavación de la Red de Saneamiento, y el ítem 5,01 a la excavación por red de agua potable.

**Pregunta 33)**

Identificamos las siguientes diferencias al verificar el metraje entregado en el rubrado. ¿Qué debemos considerar?

TIPOLOGÍA II DORMITORIO		Metraje Rubrado	Metraje verificado
Pavimento terminación de arena y portland	m2	465	657
Acondicionamiento de niveles exteriores	m2	3244	4433
<b>TIPOLOGÍA IV DORMITORIOS</b>			
Pavimento terminación de arena y portland	m2	150	189
Acondicionamiento de niveles exteriores	m2	720	832
<b>SUM</b>			
Muro de ladrillo de campo doble	m2	44	109

**Respuesta 33)**

Constatamos las diferencias encontradas por ustedes. Adjuntamos rubrado corregido indicando en amarillo los metrajes que se verificaron. Mas allá de esto, favor tener en cuenta que la oferta debe incluir la totalidad de los trabajos necesarios para la completa ejecución del proyecto licitado.

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.



COMUNICADO N° 04

LLAMADO 22/2023

## CONAFINAFISA

### **Pregunta 34)**

Los rubros correspondientes al 4.15 Acondicionamiento del Predio de la Planta de Tratamiento; 4.1502- Cerco olímpico y 4.1505- Cunetas alcantarillas y captaciones, no se encuentran recaudos con detalle constructivo y/o cantidades correspondientes. Para realizar una correcta cotización de estos rubros, nos podrían proporcionar datos y/o planos.

### **Respuesta 34)**

Para el ítem 4.1502 Cerco Olímpico, considerar lo siguiente: Construir de acuerdo a especificaciones establecidas en el Plano General de Ose N° 27.699. Dicho cerco se construirá en el perímetro del lote 215 del plano de fraccionamiento.

Para el ítem 4.1505 Cunetas alcantarillas y captaciones, considerar lo siguiente: se nivelará la superficie dando al terreno una pendiente adecuada que permita el escurrimiento de las aguas pluviales a las calles que enfrenta, de forma de no perjudicar a los terrenos linderos.