



COMUNICADO N° 02

LLAMADO 19/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 19/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°02

06/09/2023

### CONSULTAS

**Pregunta 51)**

Nos dirigimos a ustedes para solicitar prorrogar la fecha límite de presentación de las propuestas para las obras de referencia.

**Respuesta 51)**

Con fecha 21/08/2023 se publicó Enmienda 03.

**Pregunta 52)**

En la solicitud de vigencia certificado RNAP y el certificado mismo. ¿Para quién se refiere, para el representante o para la empresa?

**Respuesta 52)**

La consulta refiere a Registro de Empresas CND; comunicarse al correo: [registroempresas@cnd.org.uy](mailto:registroempresas@cnd.org.uy).

**Pregunta 53)**

En cuanto a la cuenta corriente del banco BROU que detallan en el pliego para la compra del mismo. ¿No figura exactamente con el nombre que se detalla en el pliego, el número es el correcto?

**Respuesta 53)**

El numero de la Cuenta Corriente es el que figura en el Pliego: 001560361-00059 del Banco de la República Oriental del Uruguay, si hace transferencia web les figura con el nombre CORP. NAL FINANCIERA ADMINISTRADORA DE FONDOSDE INVERSION S.A. Posteriormente se debe enviar el comprobante a la casilla de consultas del presente llamado. Los interesados podrán comprar el pliego hasta el día hábil anterior al fijado para la apertura de ofertas.

**Pregunta 54)**

¿En qué categoría entra un sistema conformado por cerramientos y tabiques en Steel Frame? ¿Se considera sistema constructivo tradicional o sistema constructivo no tradicional?

**Respuesta 54)**

No es un sistema tradicional, para presentarse con un sistema de Steel Frame en programas del MVOT deben tener Cir y/o Dat vigentes.

**Pregunta 55)**

Referido a la evaluación de la propuesta arquitectónica. Se evalúa positivamente “la

## CONAFINAFISA

presentación de más de una tipología (p. ej una con forma alargada y otra más compacta, para un mejor aprovechamiento de los lotes disponibles”. ¿Qué criterio se debe tomar al haber diferencia de precio entre las opciones de las tipologías presentadas?

**Respuesta 55)**

No debería haber diferencias significativas de metrajes entre las 2 tipologías, por lo que tampoco debería haber una diferencia de precio significativa.

**Pregunta 56)**

Referido a la evaluación de la propuesta técnica. “Tiempo de montaje en sitio por vivienda”. Considerando que se realizarían tareas en simultáneo, dentro de un mismo predio ubicando al menos 15 viviendas, ¿correspondería que el tiempo de ejecución sea considerar sobre el promedio de viviendas a montar dentro de un mismo predio y no por una vivienda aislada?

**Respuesta 56)**

Se deberá prorratear por vivienda para que sea comparable con otras propuestas.

**Pregunta 57)**

¿Consultamos los costos indirectos de: viáticos, alojamiento, otros, como deben considerarse, ¿deben agregarse al rubrado de tareas complementarias? Que criterio debe considerarse para la ponderación de los mismos, teniendo en consideración que las viviendas pueden ubicarse en el total del territorio nacional.

**Respuesta 57)**

Se contemplará precio de vivienda con su montaje, por un lado, traslado por otro y tareas complementarias por otro. En función del sistema propuesto por cada oferente, podrán considerarse estos costos dentro de traslados y/o tareas complementarias.

**Pregunta 58)**

Rubrado Tareas Complementarias

a. Rubro 2.3 – ¿refiere a la primera cámara dentro del predio de la vivienda?

b. Rubros 2.1 – solicitamos especificar a que corresponden los 40m<sup>3</sup> indicados en rubrado, que porcentaje es movimiento de suelos, relleno, etc.

**Respuesta 58)**

La cámara 1 está prevista en el rubro 2.2, con todo el resto de los componentes que incluye la sanitaria dentro del predio. El rubro 2.3 se refiere a la conexión de cámara 1 a colector.

**Pregunta 59)**

Se solicita confirmar que las cantidades de las Tareas Complementarias indicadas en el Formulario Anexo 3 Oferta Económica son fictas y que dichas tareas se certificarán según las cantidades que surgen del proyecto Ejecutivo de dichas tareas, tomando el precio unitario dado en la oferta.

**Respuesta 59)**

Es correcto, las tareas complementarias refieren a las tareas habituales de implantación de una vivienda en un predio tipo (según esquema grafico que se adjunta), permitirá hacer la evaluación de la oferta y contar con precios unitarios para ajustar a los metrajes que correspondan según lo que surja del Proyecto Ejecutivo con el terreno designado.

**Pregunta 60)**

## CONAFINAFISA

En el Pliego de Adquisición de Viviendas en el punto 5 - Objeto y localización de las Obras, se indica que el objeto del presente llamado es el diseño, construcción, traslado y montaje de un total de 500 viviendas y que además la empresa deberá realizar el Proyecto Ejecutivo y las Tareas Complementarias para la adecuación del predio donde se realizará el montaje de las viviendas.

Por otra parte, en el Anexo 1 – Adquisición de viviendas, recibido en la Enmienda 1 se indica que una vez asignado el terreno la empresa deberá presentar o proyecto de fraccionamiento, o planta general del conjunto con red vial con tipo y característica de pavimentos proyectados, o esquemas de redes internas al agrupamiento: saneamiento, pluviales, abastecimiento de agua, iluminación exterior y de distribución de energía eléctrica. Entendemos que este proyecto solicitado en los puntos 3.1 y 3.3 del Anexo 1 no se refieren al suministro y montaje de las viviendas ni a las Tareas Complementarias necesarias para adecuar los diferentes lotes para poder montar y hacer habitables las viviendas, sino a obras de infraestructura que dependen de cómo sea el terreno y del loteo que pueda realizarse en el predio.

### **Respuesta 60)**

El Proyecto Ejecutivo de adaptación de las viviendas al predio deberá contemplarse en el Rubrado de Tareas Complementarias (rubro 3,1). No se deberán incluir en el mismo las infraestructuras de la zona, pero se deberán relevar, verificando la información existente para la implantación de las viviendas y la conexión de éstas a esas redes y/o servicios, en los organismos que corresponda y/o con trabajos de relevamiento in situ. Se deberán gestionar los permisos y habilitaciones que sean necesarios, incluyendo el fraccionamiento.

### **Pregunta 61)**

Se consulta: a) cómo se debe cotizar el proyecto ejecutivo de dicha infraestructura dado que como no se conocen los terrenos tampoco se puede evaluar el alcance.

b) Si la ejecución de dichas infraestructuras es parte del alcance de la licitación y en caso afirmativo se consulta cómo se deben cotizar y si se va a recibir un rubrado con metrajes fictos dados para cotizar (al igual que las Tareas Complementarias) y después las mismas se certificarán según el proyecto realizado una vez que se tenga la ubicación del terreno.

### **Respuesta 61)**

a) Según se detalla en el punto 21 del pliego, "el costo del proyecto Ejecutivo de las Tareas Complementarias será un valor fijo definido como el 2% del costo de una vivienda de 2 Dormitorios".

b) La ejecución de las infraestructuras de la zona no forma parte del alcance de esta licitación.

### **Pregunta 62)**

Dado que no se conocen los terrenos donde van a implantarse las viviendas ni las tareas necesarias de infraestructura a realizar, se consulta a partir de cuándo empieza a contarse el plazo indicado en la oferta para el suministro y montaje de las viviendas (por ejemplo, a partir de que sea posible realizar las fundaciones de las mismas).

### **Respuesta 62)**

Se evaluará el plazo de lo que se adjudica, es decir la prefabricación y montaje de un lote de viviendas, prorrateado a valor unitario.

## CONAFINAFISA

### **Pregunta 63)**

En la Enmienda Nro. 02, documento “Anexo Gráficos para presentación con la oferta”, se especifican determinadas piezas que deben ser entregadas en la licitación acerca de las que nos surgen dudas:

1) “Esquema de instalación sanitaria de las diferentes tipologías del agrupamiento a esc. 1/100, con cotas. Se incluirá toda dimensión e información necesaria para verificar la viabilidad del proyecto. Esquema de Instalación Eléctrica de las diferentes tipologías del agrupamiento esc. 1/100. Se incluirá toda dimensión e información necesaria para verificar la viabilidad del proyecto.”

Consulta: Entendemos que lo que debe entregarse es un esquema de instalación sanitaria y eléctrica interna de cada tipología, sin contemplar la instalación sanitaria y eléctrica exterior, ya que la misma dependerá del total de viviendas a realizar en cada terreno, disposición de las mismas etc. Favor confirmar si es correcto.

### **Respuesta 63)**

Correcto. Se deberá presentar en la apertura de las ofertas, un esquema de las instalaciones de las tipologías. Las instalaciones exteriores dentro del predio se cotizan en el rubrado de tareas complementarias sobre un terreno ficto (grafico que se adjunta) y el metraje se ajustará con el Proyecto Ejecutivo, una vez que se asigne el predio donde se implantarán.

### **Pregunta 64)**

En la Enmienda Nro. 02, documento “Anexo Gráficos para presentación con la oferta”, se especifican determinadas piezas que deben ser entregadas en la licitación acerca de las que nos surgen dudas:

2) “Planos del trazado de la red de distribución de agua potable indicando los diámetros aproximados de las tuberías y puntos de conexión domiciliarias.”

Consulta: Favor confirmar que se refieren la distribución de agua potable interior de las viviendas, ya que la red exterior dependerá del total de viviendas a realizar en cada terreno, disposición de las mismas etc. Favor confirmar si es correcto.

### **Respuesta 64)**

Correcto. Se deberá presentar en la apertura de las ofertas, un esquema de las instalaciones de las tipologías. Las instalaciones exteriores dentro del predio se cotizan en el rubrado de tareas complementarias sobre un terreno ficto (grafico que se adjunta) y el metraje se ajustará con el Proyecto Ejecutivo, una vez que se asigne el predio donde se implantarán.

### **Pregunta 65)**

En el COMUNICADO N°1 Respuesta 13 indica que no se entregará un modelo de rubrado específico y en la Respuesta 26 indica que la Enmienda 02 adjunta el rubrado, pero no se publicó dicha enmienda. ¿Cuál es la respuesta a considerar?

### **Respuesta 65)**

Habrán 2 rubrados: 1) El oferente deberá presentar su propio rubrado en lo referente a la vivienda y su montaje, según su tipología y su sistema. 2) El rubrado de Tareas Complementarias lo proporciona el Contratante, e incluye todas aquellas tareas necesarias para la adecuación e implantación de la vivienda en un predio ficto.

### **Pregunta 66)**

## CONAFINAFISA

En Pliego, en el capítulo a. Puntuación Propuesta Arquitectónica (PA), indica que se valora la presentación de más de una tipología. Consulta: esta variante tiene que ser económicamente igual a la propuesta básica o se presenta junto con una variante económica.

**Respuesta 66)**

La idea es poder contar con 2 tipologías de misma área que se adapten a los diferentes predios. No debería haber diferencias significativas de metrajes entre las 2 tipologías, por lo que tampoco debería haber una diferencia de precio significativa.

**Pregunta 67)**

Se consulta cómo es el procedimiento para la adjudicación de los lotes, una vez que esté el puntaje total de las diferentes propuestas recibidas.

¿Es un orden de prelación donde a quien tiene el mejor puntaje se le adjudican tantos lotes como esté capacitado por CIR o DAT, y se sigue adjudicando con ese orden de prelación hasta llegar a los 10 lotes?

**Respuesta 67)**

Según el puntaje obtenido, las garantías presentadas y el cupo que habilite el CIR o DAT que se propone, se les otorgarán de 1 a 10 lotes, de 50 viviendas cada uno. En función de ello, habrá una lista de prelación en función del puntaje obtenido y la capacidad de ejecución.

**Pregunta 68)**

Se solicita confirmar que si bien es recomendable proponer más de una tipología por tipo de vivienda (2 o 3 dormitorios), tal como se expuso en la reunión de Presentación del llamado, para el puntaje de la dimensión arquitectónica se va a evaluar las viviendas que la empresa presente como tipología básica y no sobre todas las tipologías presentadas.

**Respuesta 68)**

A los efectos del puntaje sobre la dimensión arquitectónica se evaluará la tipología básica. La empresa deberá hacer referencia en su oferta cual es la que considera básica y cuál es la alternativa para guiar al Comité Evaluador. La oferta básica deberá ser aislada y en 1 sólo nivel.

**Pregunta 69)**

En la reunión de Presentación del llamado se indicó que para cada lote pueden existir hasta 3 locaciones. En caso que existan más de una locación, se consulta:

- a. ¿las locaciones pueden estar en diferentes ciudades?
- b. En caso que estén en diferentes ciudades, ¿cuál sería el criterio para adjudicar las locaciones en un mismo lote? ¿Se adjudicarían por cercanía o podrían adjudicar locaciones en lugares bien distantes uno del otro?

**Respuesta 69)**

No se adjudicarán más de 3 predios por lote. Estos pueden estar en diferentes locaciones, lo que será contemplado en el costo "transporte" en cada caso. El Contratante adjudicará las locaciones más convenientes para las 2 partes, siempre que esto sea posible.

**Pregunta 70)**

¿Se consulta cuál es el porcentaje de viviendas que tiene que ser accesible y si dicho

## CONAFINAFISA

porcentaje debe ser el mismo en viviendas de 2 y 3 dormitorios?

**Respuesta 70)**

No se conoce el porcentaje de antemano, se valorará que el diseño contemple la norma de accesibilidad UNIT 200:2013, para que pueda adaptarse la tipología en caso que el beneficiario final tenga alguna discapacidad.

**Pregunta 71)**

En la reunión del jueves 17 de agosto se mostró un gráfico con un corte del perfil de un terreno " tipo" de 300 m<sup>2</sup> con el relleno promedio a considerar. Se comentó que se iba a pasar ese gráfico para considerarlo.

Pregunta: ¿Hay que considerar ese relleno? ¿Dónde encontramos ese gráfico?

**Respuesta 71)**

Se adjunta gráfico del predio "tipo" que se corresponde con el rubrado de Tareas Complementarias.

**Pregunta 72)**

En cuanto a la accesibilidad de las viviendas, se considerará como cumplimiento total el radio de giro de 0.75m o el de 0.6?

**Respuesta 72)**

A esos efectos, se deberá considerar lo establecido en la norma UNIT 200:2013.

**Pregunta 73)**

¿Podrían brindar ejemplos de cómo se puntuará la ventilación cruzada?

**Respuesta 73)**

Lamentablemente, no podemos adjuntar ejemplos de tipologías en esta instancia. Ventilación cruzada refiere a favorecer una ventilación que de estar abiertas las ventanas y puertas interiores de los locales barra de forma lo más homogénea posible todos los locales de un edificio o vivienda.

**Pregunta 74)**

En el Anexo I se indican las áreas mínimas para ambas tipologías y se establece una tolerancia de "+5% del área mínima", ¿debe interpretarse como que las áreas pueden variar un 5% para arriba o para abajo?

**Respuesta 74)**

El porcentaje de tolerancia es solamente hacia arriba. Las áreas mínimas deben respetarse.

**Pregunta 75)**

¿El sistema de cerramiento EPS con placa de yeso interior y revestimiento exterior cómo se puntúa en la Propuesta Arquitectónica?

**Respuesta 75)**

Si se trata de un cerramiento vertical, se tomará como un " 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. Se puntuarán con 3 puntos. Si se proponen con juntas verticales a la vista, se consideran igualmente, pero se puntuarán con 0 puntos.

**Pregunta 76)**

## CONAFINAFISA

En la reunión del jueves 17 de agosto también se habló de que se iba a solicitar en casas 2 y 3 dormitorios una tipología cuadrada y otra rectangular. ¿Como sería esto? ¿Se cotiza un tipo y el otro queda como alternativo? hay que cotizar los dos?

**Respuesta 76)**

No. La oferta económica es 1 por empresa en base a la oferta básica. A los efectos del puntaje sobre la dimensión arquitectónica se evaluará la tipología básica. La empresa deberá hacer referencia en su oferta cual es la que considera básica y cuál es la alternativa para guiar al Comité Evaluador. En este caso, y a los efectos del puntaje de precio, se considerará la básica. La oferta básica deberá ser aislada y en 1 sólo nivel.

**Pregunta 77)**

En la Planilla de puntajes de evaluación de la Propuesta Técnica se indica que el máximo puntaje en el ítem Cubiertas lo tendrá "Paneles PIR + placa de yeso 12.5 mm (o superior)". Se solicita se aclare si la expresión "o superior", se refiere a la posibilidad de ofrecer un sistema diferente al panel PIR + yeso de calidad equivalente o superior.

**Respuesta 77)**

Es correcto, si se ofrece una cubierta de calidad equivalente o superior se puntuará con 6 puntos.

**Pregunta 78)**

No se entiende por qué en la evaluación del ítem Reducción Sonora del cerramiento, cuanto mayor la reducción sonora del cerramiento menor puntaje se le asigna. El índice de Reducción Sonora (Rw) lo que mide es la atenuación acústica de un cerramiento frente a un ruido, cuando mayor es el Rw, mejor comportamiento tiene el cerramiento. ¿El puntaje no debería seguir ese criterio: mayor puntaje cuanto mayor Rw tiene el cerramiento?

**Respuesta 78)**

Es correcto, donde dice "menor a 30 dB" debió decir "mayor a 30 dB", lo que puntuará con 6 puntos, y donde dice "mayor a 45 dB" debió decir "menor a 45 dB" lo que puntuará con 0 puntos.

**Pregunta 79)**

En la respuesta a la pregunta 26 del comunicado N°1 se dice que en la Enmienda 02 se adjunta el anexo "Rubrado vivienda 2D y 3D" pero dicho anexo no se encuentra en la enmienda.

Agradecemos que se ponga a disposición dicho rubrado y solicitamos evaluar la posibilidad de otorgar una prórroga.

**Respuesta 79)**

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. Se adjunta un formato tipo, solamente a los efectos de ayudar a confeccionar el mismo.