



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 19/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 19/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°03

14/09/2023

### CONSULTAS

**Pregunta 80)**

Existe una ambigüedad en lo establecido en el pliego y lo establecido en el Anexo I con respecto a las especificaciones técnicas. ¿Pueden modificarse las condiciones establecidas en el DAT vigente si se presentan los cálculos independientes que respalden dicha modificación?

**Respuesta 80)**

Pueden usarse sistemas constructivos, con la condición de que cumplan con tener CIR y/o DAT vigentes. No se pueden modificar los cálculos que están en los sistemas registrados, para este llamado.

**Pregunta 81)**

En el pliego se menciona que la cantidad de lotes a ofertar está condicionada por el cupo máximo admitido por el CIR. Esto fue reafirmado en la reunión informativa llevada a cabo el día 17 de agosto de 2023.

Teniendo en cuenta el Reglamento para Registro de Sistemas Constructivos No Tradicionales por Declaración Jurada, en el artículo 7°, se expresa claramente que la limitación del cupo viene dada por la simultaneidad de viviendas en ejecución.

En este sentido, un oferente que tenga acreditado CIR 100, eventualmente podría llegar a ser adjudicataria de las 500 viviendas siempre que pueda organizar su cronograma de fabricación de forma de tener no más de 2 cupos de 50 viviendas en ejecución de forma simultánea.

Agradecemos indicar si esta interpretación es correcta, o si CIR 100 o 300 implica que como máximo se puedan adjudicar como máximo 100 o 300 viviendas respectivamente.

**Respuesta 81)**

Se adjudicarán lotes en función del cupo que tengan disponible al momento de la presentación de las ofertas, bajo declaración jurada de los oferentes, y posterior comprobación de la Oficina técnica de la DINAVI o quien esta designe.

**Pregunta 82)**

¿De ser adjudicados varios lotes a un mismo oferente, se ejecutarán de manera simultánea?

**Respuesta 82)**

No necesariamente, se irán asignando durante el periodo de mantenimiento de oferta, y

## CONAFINAFISA

en función de la disponibilidad de los predios.

**Pregunta 83)**

Respecto al criterio de adjudicación. De la reunión del día del 17 de agosto entendimos que se hará una evaluación global de cada propuesta según los criterios estipulados estableciéndose una lista de prelación según el puntaje. Una vez obtenida esta lista, se comenzaría con la empresa con mayor puntaje y se irían adjudicando en lotes de 50 hasta agotar la capacidad declarada, y así sucesivamente en cascada con el resto. Agradecemos confirmar si la interpretación es correcta.

**Respuesta 83)**

Es correcto.

**Pregunta 84)**

Entendemos que sería conveniente, tanto para el cliente como para el oferente, prever en el pliego la posibilidad de que se puedan realizar propuestas diferenciales en función de la cantidad de lotes que se adjudiquen ya que es una realidad que se lograrían beneficios desde el punto de vista económico debido a la productividad y eficiencia al considerar varios lotes de vivienda. Si bien el llamado es para 500 viviendas, por cómo está planteado el pliego, cuando los oferentes evalúen eficiencias por industrialización quedarían topeados a 50 viviendas únicamente ya que implicaría un riesgo considerar un unitario de vivienda considerando la capacidad máxima por el CIR.

**Respuesta 84)**

Entendemos la inquietud, pero no podemos aceptar propuestas diferenciales por cantidad de lotes sin conocer la propuesta y el precio. Los lotes a ofertar serán los que queden habilitadas según el CIR y/o el DAT que se presenten.

**Pregunta 85)**

Con respecto al criterio de evaluación, precisamente a la evaluación técnica. Entendemos que no se ven reflejados algunos criterios y requisitos mínimos que un SCNT debería cumplir para viviendas de interés social de acuerdo a los programas de vivienda del MVOT. En el reglamento del CIR, dentro de los requisitos que debe cumplir un SCNT, se explicita: seguridad frente al fuego, durabilidad, seguridad de utilización. Solicitamos que estos criterios sean agregados y evaluados en el cuadro de evaluación de la propuesta técnica.

**Respuesta 85)**

Para este llamado se han tomado en cuenta, y ponderados con mejor puntuación, aquellos requisitos que mejor se adecúan al beneficiario final al que está destinado este programa.

**Pregunta 86)**

Agradecemos aclarar qué etapas están incluidas en la evaluación del plazo.

**Respuesta 86)**

A los efectos de la evaluación, la prefabricación de un lote de viviendas y su montaje, prorrateado de manera unitaria.

**Pregunta 87)**

En el punto 5 del Pliego de Condiciones se indica que las viviendas deberán ser ejecutadas mediante Sistemas Constructivos No Tradicionales (SCNT). De dicha

## CONAFINAFISA

afirmación se desprende que sólo se pueden ofertar soluciones con CIR o DAT aprobado ¿es correcta dicha interpretación?

**Respuesta 87)**

Correcto.

**Pregunta 88)**

En la respuesta a la Pregunta N°10 del Comunicado N°1 se indica que el proyecto al momento de la oferta se debe adecuar a la normativa departamental de la Intendencia de Montevideo. Por otra parte, la mayoría de los SCNT con CIR o DAT aprobados no tienen los muros divisorios del sistema aprobados por la Intendencia de Montevideo. ¿Qué sucede en dicho caso? ¿Se puede plantear muros divisorios que no sean del SCNT propuesto, pero que cumpla con el Pliego (en cuanto a que sea cortafuego, Índice de Reducción Sonora, etc.) y que sea aprobado por la Intendencia de Montevideo?

**Respuesta 88)**

Si.

**Pregunta 89)**

El formulario "1c -DJ Responsable Técnico ANEXO IV" recibido en la Enmienda 1 no se corresponde con el objeto de la licitación, dado que en dicho formulario se debe declarar bajo juramento que el proyecto a ubicar en determinado padrón (que no se conoce al momento de la licitación) cumple con requisitos de viabilidad urbanística, viabilidad edilicia para bienes declarados de interés patrimonial, Viabilidad del permiso de Construcción (incluyendo aspectos notariales, agrimensura, sanitaria y arquitectura). Se consulta qué hacer con dicha Declaración Jurada.

**Respuesta 89)**

No se deberá presentar en esta instancia el formulario, pero se deberá completar con el Proyecto Ejecutivo de adaptación al predio, cuando se asignen el/los lotes.

**Pregunta 90)**

En el Anexo 2, se indica entre los recaudos a entregar: Esquema de Instalación eléctrica de las diferentes tipologías del agrupamiento a escala 1/100 y por otro lado Instalación eléctrica de las tipologías a escala 1/50. Entendemos que la información solicitada en los 2 recaudos es la misma. Se solicita aclarar si corresponde entregar 2 recaudos diferentes de la instalación eléctrica de las viviendas y si es así, qué información va en cada uno de ellos.

**Respuesta 90)**

No es la misma, una se refiere al conjunto de las viviendas en el lote (1:100) y la otra a la vivienda propiamente dicha (1:50). Ver Anexo 1.

**Pregunta 91)**

Dado que no se cuenta con información de los terrenos, se solicita indicar a qué recaudo se refiere en el Anexo 2, con "planos del trazado de la red de distribución de agua potable".

**Respuesta 91)**

Una vez que se asignan los terrenos, se procede a la implantación de las tipologías, para lo cual se desarrolla un proyecto ejecutivo, en el que se debe verificar las infraestructuras existentes y su viabilidad.

## CONAFINAFISA

### **Pregunta 92)**

En la respuesta a la consulta 47 se indica que cuando se refiere a elementos de protección solar en las aberturas, se refiere a cortinas tipo “venecianas” o roller. Entendemos que las cortinas de enrollar también son elementos de protección solar en las aberturas. Se consulta si es equivalente suministrar cortinas de enrollar o cortinas tipo venecianas o rollers.

### **Respuesta 92)**

Las aberturas de aluminio con cortina de enrollar obtendrán un máximo de 6 puntos, según se detalla en el pliego cap. 28 punto B.

### **Pregunta 93)**

Respecto al área de viviendas se entiende que la tolerancia de área en m<sup>2</sup> es hacia arriba y no hacia abajo. En Anexo1 punto 1.2 aclara que para el cálculo de área se toma a eje de muros interiores y hasta 20 cm de muro exterior. En el caso de un sistema constructivo con muro exterior de 10 cm (con aprobación DAT y CIR) se estaría dando mayor área útil interior. ¿En estos casos, se podría descontar el área sobrante por espesor de muro exterior con respecto al muro planteado de 20 cm?

### **Respuesta 93)**

El computo de áreas es con muro incluido hasta 20 cm de su espesor, en los casos que el muro exterior sea mayor o igual a 20 cm se computa la totalidad del muro. En cualquier caso, son muy pocos los casos en que un SCNT presente muros mayores a 20 cm de espesor.

### **Pregunta 94)**

Respecto de la instalación eléctrica, en el Anexo 1 - punto 2.20 instalaciones, pide los tableros internos de las viviendas en chapa. ¿Es necesariamente así o pueden ser de policarbonato habilitados por UTE? Por otro lado, también se pide la tierra con soldadura exotérmica a la jabalina. ¿Esto es así o se puede realizar por medio de conector autorizado por UTE? En el rubrado de obras complementarias en el punto 2.5 indica que se debe cotizar (cámara, nicho , etc ) Se puede colocar el cajón de medidor en columna o se debe realizar nicho en albañilería?

### **Respuesta 94)**

Se debe cotizar lo indicado en pliegos.

### **Pregunta 95)**

En el rubrado de obras complementarias en el punto 2.5 indica que se debe instalar medidor de UTE, medidor de OSE y realizar la construcción del ramal de conexión a colector. Estas tareas y suministros lo realizan los entes cuando se solicita la conexión. ¿Se debe contemplar las conexiones con su correspondiente tramite y costo? ¿Las conexiones las realiza la empresa por poder a nombre del contratante? ¿Como se debe considerar?

### **Respuesta 95)**

Se debe cotizar lo indicado en pliegos.

### **Pregunta 96)**

Se consulta si es posible proponer 2 tipos de muros cortafuego, dependiendo si la locación del lote fuera en Montevideo o en otros departamentos. Motiva dicha consulta

## CONAFINAFISA

el hecho que hay sistemas que tienen aprobado por otras intendencias muros cortafuegos propios del sistema, los cuales en Montevideo no están aprobado.

**Respuesta 96)**

Es posible considerarlo.

**Pregunta 97)**

Dado que los muros divisorios entre unidades que la Intendencia de Montevideo tiene aprobados básicamente son muros hechos en sitio (construcción tradicional, hormigón u Steel framing) se consulta si es posible proponer muros hechos en sitio para los divisorios entre unidades, para lotes a construir en Montevideo.

**Respuesta 97)**

Es posible considerarlo.

**Pregunta 98)**

En el Pliego de Condiciones, en el ítem 28 – Criterios para la adjudicación de contrato se expresa lo siguiente: “Se valorarán aquellas propuestas que utilicen sistemas constructivos con alto componente de prefabricabilidad, que permitan reducir los plazos de manera comprobable, manteniendo un estándar de calidad y confort acordes al usuario final al que está dirigido este llamado, priorizando aquellos sistemas que impliquen un menor grado de mantenimiento y una mayor vida útil con la mayor flexibilidad de ampliación futura”.

En el cuadro de evaluación de la propuesta técnica no hay un ítem que evalúe la durabilidad y grado de mantenimiento del sistema propuesto. Para que estos aspectos sean priorizados conforme a lo explicitado en el pliego solicitamos que los mismos sean agregados y puntuados en la evaluación de la propuesta técnica.

**Respuesta 98)**

Para este llamado se han tomado en cuenta, y fueron ponderados con mejor puntuación en las tablas de especificaciones técnicas, aquellos requisitos que mejor se adecúan al beneficiario final al que está destinado este programa.

**Pregunta 99)**

Con respecto a la respuesta 69 del Comunicado N°02. Cuando se habla de diferentes locaciones, ¿A qué se hace referencia? ¿Son diferentes ciudades en departamentos distintos, o diferentes ciudades dentro del mismo departamento? Además de incidir directamente en el plazo de ejecución del lote, repercute también en los costos asociados a la implantación. Si bien esto último se encuentra contemplado dentro de las tareas complementarias, es importante conocer cuál sería el escenario más desfavorable para cotizar. Por ejemplo, considerar la implantación (obrador, oficina, transporte de equipos, etc) en 3 ciudades distintas, en departamentos distintos y prorratarlo al valor unitario de vivienda.

**Respuesta 99)**

Las locaciones por lote pueden llegar a un máximo de 3, y en cada uno de ellos se asignarán un mínimo de 15 viviendas por lote. Pueden ser en ciudades diferentes de departamentos diferentes, aunque el Contratante intentará en lo posible, asignar locaciones cercanas entre sí. Favor recordar que se adjudica la vivienda y su montaje, por un lado, independientemente del traslado y de las tareas complementarias, que se asignan mediante una orden de compra, con los precios unitarios contemplados en la



## CONAFINAFISA

oferta. Por esta vía, y por cada predio asignado en el lote, se tomarán los unitarios presentados en la oferta y se calcularán el costo del traslado y las tareas complementarias, implantación, etc, para cada predio por separado, con todo lo que ello implica.

**Pregunta 100)**

En el caso que se adjudiquen varios predios y que los mismos se encuentren en diferentes locaciones, ¿se deberá trabajar en simultáneo?

**Respuesta 100)**

No necesariamente, se irán asignando durante el periodo de mantenimiento de oferta, y en función de la disponibilidad de los predios.

**Pregunta 101)**

Con respecto al movimiento de suelos necesario para la ejecución de las fundaciones de las viviendas. ¿Deberá tenerse en cuenta en la oferta de viviendas unitarias o se considera incluido dentro del rubro 2?1 del rubrado de tareas complementarias?

**Respuesta 101)**

Se deberá considerar dentro del Rubrado de Tareas Complementarias.

**Pregunta 102)**

¿Las instalaciones eléctricas y sanitarias canalizadas en emplacado de yeso con perfilera se consideran embutidas?

**Respuesta 102)**

No, se consideran "ocultas en paneles" y se le otorgan 3 puntos.

**Pregunta 103)**

En virtud de las nuevas aclaraciones y enmiendas que han sido publicadas, así como la necesidad de contar con un mayor plazo para la presentación de nuestra mejor propuesta, solicitamos se conceda una última y definitiva prórroga para la licitación de referencia.

**Respuesta 103)**

Se publicó Enmienda 09.