



COMUNICADO N° 04

LLAMADO 01/2026

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 01/2026 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°04

05/03/2026

### CONSULTAS

<p><b>Pregunta 55)</b> Se solicita confirmar: Cantidades definitivas de ventanas A01 y A07.</p> <p><b>Respuesta 55)</b> Se adjunta cuadro con cantidades de aberturas y rejas. Se adjunta rubrado actualizado con metrajés (Ver Enmienda 06).</p>
<p><b>Pregunta 56)</b> Se solicita confirmar: Si existen unidades de la ventana A01 que, por su ubicación, no requieran la colocación de rejas (H01).</p> <p><b>Respuesta 56)</b> Solamente llevarán reja las ventanas A01 en planta baja.</p>
<p><b>Pregunta 57)</b> Se debe agregar ítem zócalo de ducha, se encuentran en planillas mas no en el rubrado.</p> <p><b>Respuesta 57)</b> El zócalo de ducha corresponde cotizarlo para todos los baños, de acuerdo a planillas. Se adjunta rubrado actualizado (Ver Enmienda 06). Igualmente se recuerda que el rubrado pretende ser un guía, el contrato es por la totalidad de las obras descritas en recaudos gráficos y escritos.</p>
<p><b>Pregunta 58)</b> El ítem portón de acceso no se encuentra en la tipología de 2 dormitorios, se debe agregar?.</p> <p><b>Respuesta 58)</b> Los portones de acceso se deben considerar en todas las viviendas.</p>
<p><b>Pregunta 59)</b> El ítem Instalación eléctrica: artefactos, a que hace referencia? A las luminarias de cada local? Cuales se deben cotizar?.</p> <p><b>Respuesta 59)</b> Son las Luminarias. Ver Anexo 1 - MO.006.CH_Seccion 6.</p>

## CONAFINAFISA

**Pregunta 60)**

El ítem "Revoques interiores en muros divisorios" A que hace referencia?

**Respuesta 60)**

El revoque en los muros divisorios, en una cara, es para alcanzar los 20cm de espesor que pide la normativa.

**Pregunta 61)**

Mesadas de cocinas: Se debe revestir solo las caras exteriores o también interior y frente de los muretes?, se debe agregar algún perfil o canto en las aristas?

**Respuesta 61)**

Revestir lateral y frente de muretes.

**Pregunta 62)**

Aclaración sobre ítem. "Muretes de hormigón" - en la visita de obra del día de hoy se hablo de que es posible que el ítem Murete de hormigón se repita con el muro solicitado para los cercos perimetrales, no coinciden sus metrajes. Por favor, aclarar a que hace referencia (ítems 8,2168; 8,2171 y 8,2174).

**Respuesta 62)**

Los portones de acceso se deben "Se aclara lo siguiente:

- ítem Cerco perimetral(muro): Se considera md03 MURO DIVISORIO Muro de ladrillo visto (h:1,80).
- ítem Ejecución de muretes de hormigón: Se considera md01 CERCO POSTERIOR Muro de bloque (h:0,40), md02 CERCO FRONTAL Muro de bloque (h:0,20) y md04 MURO DIVISORIO Muro de bloque (h:2,00).
- Ambos muros están detallados en planta dentro de los recaudos gráficos en sección 6."en todas las viviendas.

**Pregunta 63)**

Metraje de Escaleras: Tras la visita técnica, se detectó una discrepancia en el cómputo de las escaleras. El metraje actual parece estar prorrateado por cantidad de escalones en lugar de una medición por unidad o desarrollo lineal. Se solicita confirmar el criterio de medición correcto para evitar errores en la cotización de los niveles superiores.

**Respuesta 63)**

El criterio que se tomo son la cantidad de escalones.

**Pregunta 64)**

Muretes de Hormigón: En relación con la aclaración previa recibida, se solicita confirmar formalmente si se deben desestimar (eliminar) los ítems correspondientes a muretes de hormigón en las tipologías de 1 y 2 dormitorios.

**Respuesta 64)**

Ver Comunicado 02.

**Pregunta 65)**

Especificación de Calefones (30L): Se requiere definir el estándar de calidad para los termotanques de 30 litros: ¿Deben ser con tanque de cobre (especificación de alta durabilidad) o se admite el modelo estándar (acero enlozado)?.

## CONAFINAFISA

**Respuesta 65)**

Pueden ser de acero esmaltado, pero deben ser clase A en eficiencia energética.

**Pregunta 66)**

PNI en Cubiertas: Se ha detectado en la visita técnica la presencia de perfiles PNI en bloques posteriores que no figuran en los planos originales. Se solicita confirmar si estos deben integrarse al presupuesto y si se mantendrá la misma sección que los proyectados originalmente.

**Respuesta 66)**

No se modificarán los elementos ya conformados, salvo por orden de servicio emitida por la supervisión de obra. Respecto a los elementos pendientes, se deberán instalar de acuerdo a los planos de estructura incluidos en la sección 6 de esta licitación.

**Pregunta 67)**

Revoques Interiores (Muros Divisorios): Respecto a los muros destinados a futuras ampliaciones, se solicita definir el nivel de acabado. ¿Deben recibir terminación de pintura vinílica o se entregarán únicamente con el revoque base para facilitar la obra posterior?

**Respuesta 67)**

La empresa propondrá una solución y tendrá la aprobación del supervisor de obra. La propuesta deberá regirse por la normativa departamental (espesores, terminación).

**Pregunta 68)**

Aislación Térmica: Se constató en obra el uso de planchas de 2 cm de espesor, mientras que el pliego solicita 3 cm. Se consulta si es aceptable cotizar la opción de 2 cm observada en sitio o si se debe respetar estrictamente la especificación técnica original.

**Respuesta 68)**

Siempre estamos hablando de muros a conformar, que deberán cumplir con el coeficiente de transmitancia térmica (U) máximo admisible es de 0,85 W/m<sup>2</sup>K (adjunto en Anexo 1, sección 6).

**Pregunta 69)**

Niveles de Calle: Para asegurar la correcta evacuación pluvial y accesibilidad, se solicita la cota del nivel de calle terminado y la diferencia exacta respecto al NPT (Nivel de Piso Terminado) de las viviendas.

**Respuesta 69)**

Los cordones están hechos, lo mismo que los NPT de las viviendas. Ver Enmienda 06 con solución para evacuación de pluviales de bloque D sobre calle Géminis.

**Pregunta 70)**

Cercado Perimetral: Dadas las condiciones de seguridad e implantación del predio, se sugiere una alternativa a la malla electrosoldada. ¿Es correcto proceder con la cotización de chapa pluma o existe otra preferencia de material?

**Respuesta 70)**

## CONAFINAFISA

La empresa deberá cotizar una única solución de cercado perimetral. El material propuesto puede diferir al definido en las especificaciones técnicas. El material propuesto deberá cumplir con la normativa departamental vigente aplicable.

### **Pregunta 71)**

Muro Cortafuego: Se solicita aclarar la ubicación y extensión del muro cortafuego mencionado. Específicamente, confirmar si se refiere a la carga que sobresale por encima de la cubierta (mojinete) o si existe un detalle constructivo específico de referencia.

### **Respuesta 71)**

El detalle de terminación del muro cortafuego con la cubierta liviana se encuentra en el plano: A29-DETALLES-Rev.04.pdf.

### **Pregunta 72)**

Modificación de Rubrado (Comunicado N°2): Sobre la respuesta 3 del comunicado anterior, se solicita una aclaración urgente: ¿Está permitido modificar los metrajes base ya establecidos en el rubrado oficial, o la flexibilidad mencionada aplica únicamente a la adición de nuevos ítems?

### **Respuesta 72)**

El rubrado es una guía y es genérico. La empresa oferente si considera necesario, podrá agregar los rubros, ítems y metrajes que crea necesarios para la cotización (en función de su propuesta), sin modificar el formato del Formulario 4.