

**LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
Nº 05/2026** | **FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)**

COMUNICADO Nº02

03/09/2026

CONSULTAS

Pregunta 17)

Cuál es el mecanismo para proponer un sistema de construcción alternativo al planteado en el anteproyecto? No está claro si se puede plantear o no variantes al anteproyecto propuesto. Sección 1, página 25, punto 30. (Ofertas Alternativas a los Oferentes), donde hace referencia a Sección 2, página 9, punto 30, dice: "no se admiten ofertas alternativas". ¿Si existiera la posibilidad de SCNT, podrán ser admitidos aquellos SCNT que cuenten con CIR o podrían ser propuestos únicamente aquellos que cuenten con DAT al día?

Respuesta 17)

No se aceptarán alternativas de sistemas constructivos no tradicionales para este llamado.

Pregunta 18)

Calle interior / calle pública proyectada

Indicar:

- Si la empresa deberá incluir el proyecto y la ejecución de la calle, incluyendo calzada, cordón cuneta, veredas, drenajes, niveles y empalmes.
- Si la ejecución corresponde a otro organismo, quién será responsable y en qué estado deberá encontrarse la calle al inicio de la obra.
- Si se entregará un proyecto de vialidad aprobado con cotas y niveles definitivos antes de ofertar.
- En caso de que la construcción de la calle no se encuentre a cargo de la empresa contratista, solicitamos indicar, cómo se resolverán las eventuales interferencias o condiciones de acceso mientras la calle se encuentre en ejecución.
- Si el alcance comprende alumbrado público, columnas, luminarias, canalizaciones, tableros, protecciones y puesta a tierra.

Respuesta 18)

El objeto y alcance del llamado se encuentran en la sección 2 del pliego licitatorio. Los proyectos de vialidad, saneamiento, agua potable, electricidad, alumbrado público y su ejecución corresponden a IM. La coordinación entre empresas se resolverá entre empresa adjudicataria, DINISU e IM.

Pregunta 19)

Sanitaria – saneamiento y abastecimiento de agua potable

Indicar el alcance que deberá incluirse respecto de:

- Proyecto, trámites y aprobaciones para la conexión al colector público y a la red de agua potable.
- Cámaras, tuberías exteriores, empalmes y red general de abastecimiento.
- Medidores y conexiones domiciliarias de cada vivienda.

d. Pruebas, inspecciones, habilitaciones y puesta en servicio.

Respuesta 19)

El objeto del llamado incluye que la contratista deberá realizar la gestión de los permisos, inscripciones y gestiones ante organismos públicos, pero no el pago de las tasas por estos conceptos. La sanitaria interna de las viviendas se resuelve hasta la cámara Nro. 1, incluyendo sifón desconector.

Pregunta 20)

Instalación eléctrica general indicar:

- a. Si deberán incluirse proyecto, trámites y alimentación desde UTE.
- b. Si el alcance comprende centralización de medidores, redes exteriores, tableros generales, puesta a tierra y protecciones.
- c. Si deberán incluirse inspecciones, habilitaciones y puesta en servicio.
- d. Si deberán incluirse costos por conexión a UTE.

Respuesta 20)

La red de alimentación exterior será coordinada por parte de la IM con UTE y de acuerdo al PROYECTO que realice la EMPRESA (y apruebe UTE). La responsabilidad eléctrica irá hasta la firma y entrega de la documentación de asunción de responsabilidad necesaria para poder conectar las viviendas al servicio de energía eléctrica. No habrá medidores centralizados, a cada vivienda le corresponderá un medidor de UTE, un tablero general y puesta a tierra.

Pregunta 21)

Subestación UTE

Indicar:

- a. Si se prevé una nueva subestación, la ampliación de una existente u otra solución.
- b. Si deberán incluirse proyecto, obra civil, equipos, trámites y costos asociados.

Respuesta 21)

No está prevista nueva subestación UTE para este proyecto.

Pregunta 22)

Portón de acceso de cada vivienda

Indicar el criterio previsto para la resolución del portón de acceso correspondiente a cada vivienda, incluyendo sus características y el alcance que deberá considerarse en la oferta.

Respuesta 22)

Ver en Sección 6 Lamina "A11 DETALLES".

Pregunta 23)

En el ítem 7 Trabajos preparatorios de la MEMORIA DESCRIPTIVA DE LOS TRABAJOS A REALIZAR PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 27 VIVIENDAS EN LOS PADRONES Nº 432586 y Nº 432587, DE MONTEVIDEO. Se aclara que "Se deberá tener presente que las aguas pluviales de los terrenos deberán evacuar hacia el cordón cuneta al frente de los mismos". Sin embargo, en los recaudos gráficos y escritos que son parte del llamado no se cuenta con niveles de muros medianeros para estimar las obras necesarias que hagan posible la evacuación de las aguas pluviales hacia el cordón cuneta al frente. Con el fin de lograr un presupuesto más acorde a los trabajos a realizar, solicitamos a ustedes por favor proporcionar la información de los diferentes niveles de medianeras frente a cada solar o en caso contrario nos permitan concurrir al predio para

obtenerlos nosotros, dado que el mismo está cerrado. Esta información es muy importante porque los niveles de NPT de las viviendas están por debajo del nivel del terreno actual del predio, por lo cual es posible que se tengan que hacer muros de contención y/o recimentación de las medianeras.

Respuesta 23)

Se realizará una visita al predio el día 09/9 a las 10:00 am.

Pregunta 24)

En rubrado, ítem 9.0015 Suministro de juegos infantiles, no se encuentran los mismos en pliego.

Respuesta 24)

La parquización y equipamiento Social no está dentro del alcance de este llamado.

Pregunta 25)

En rubrado, ítem 9.0016 Suministro de equipamiento urbano asientos, no surge de pliego ni detalle ni cantidades ni ubicaciones.

Respuesta 25)

La parquización y equipamiento Social no está dentro del alcance de este llamado.

Pregunta 26)

En rubrado, ítem 9.0017 Suministro de equipamiento urbano: depósito de residuos, no surge de pliego detalle ni cantidades.

Respuesta 26)

La parquización y equipamiento Social no está dentro del alcance de este llamado.

Pregunta 27)

En rubrado, ítem 9.0018 Suministro de equipamiento urbano: cartelaría, no surge de pliego detalle ni cantidades.

Respuesta 27)

La parquización y equipamiento Social no está dentro del alcance de este llamado.

Pregunta 28)

En rubrado, ítem 9.0019 Suministro de equipamiento urbano: garita de vigilancia, no surge detalle en pliego.

Respuesta 28)

La parquización y equipamiento Social no está dentro del alcance de este llamado.

Pregunta 29)

En rubrado, ítem 90020 Regueras, ¿en qué plano figuran?

Respuesta 29)

Ver Enmienda 03.

Pregunta 30)

Consulta de detalle de aberturas. En lámina A15, planilla de carpintería... en puertas interiores dice hoja maciza de pino, es esto correcto o serán enchapadas? ambas puertas interiores dice maciza pino, pero no está especificado el despiezo. Especificar o corregir, material y formato de armado.

Respuesta 30)

Las hojas de las puertas interiores deberán ser:

- Placa e=35mm
- Estructura Bastidor de Pino e=29mm
- Fibra de Madera Prensada (mdf) e=3mm
- En ambas caras.

Pregunta 31)

Albañilería: En memoria descriptiva dice “Se podrán realizar modificaciones a los anteproyectos a fin de adaptarlos a las características del sistema constructivo propuesto por oferente, debidamente documentado.” Es suficiente presentar como documentación una memoria constructiva con los cambios propuesto para la albañilería y para la estructura?

Respuesta 31)

Para esta instancia es necesario presentar la memoria descriptiva de las construcciones para el alcance del proyecto a licitar.

Pregunta 32)

En el recaudo “MO.006.FC_ Memoria Descriptiva Viviendas Copérnico f” dice que los pavimentos interiores serán ejecutados con baldosas cerámicas mientras que en planos en planilla de terminaciones se indica hormigón llaneado para todos los ambientes menos el baño. Que terminación debemos considerar para dormitorios, estar y cocina?

Respuesta 32)

El pavimento interior deberá ser de cerámica de un grado de dureza IV.

Pregunta 33)

En memoria solicita zócalos cerámicos de 8 cm y en planos en planilla de terminaciones indica zócalo de madera, indicar cuál se debe considerar.

Respuesta 33)

Colocar Zócalos de la misma cerámica de piso de 8cms de alto.

Pregunta 34)

Se debe realizar la instalación de artefactos y accesorios accesibles en algún baño?

Respuesta 34)

Las dimensiones de los servicios sanitarios deberán contemplar la normativa de accesibilidad, no así los artefactos sanitarios a instalar.

Pregunta 35)

Consulta referente a la lámina A07_Tipologías 3D-v02, existe un alero a cotizar el cual cubre la puerta de acceso y ventana de living en planta baja, la solución constructiva, así como la cotización serán propuestas por el oferente, verdad? la otra consulta se refiere a la ventana de planta alta, la cual está posicionada en fachada en alineación vertical con la ventana del living... esa ventana, deberá ser móvil? en caso de serlo, como se opera o se limpia? si bien la consulta excede la solicitud de cotización adquiere pertinencia al momento de pensar si se utiliza o no, teniendo en cuenta que un cerramiento fijo tiene un costo diferente a uno móvil.

Respuesta 35)

EL ALERO ES DE HORMIGÓN ARMADO.

Todas las soluciones constructivas y su precio deberán estar contenidos dentro de la oferta del oferente.

Respecto a la segunda pregunta acerca del cerramiento en planta alta, las aberturas son móviles y de acuerdo a planillas adjuntas al llamado.

Pregunta 36)

Manifestamos nuestro interés en participar del referido procedimiento por lo que, solicitamos tengan a bien considerar la posibilidad de otorgar una nueva instancia de visita obligatoria al sitio de las obras, dado que, por circunstancias ajenas a nuestra voluntad, no nos fue posible concurrir a la instancia oportunamente prevista.

Respuesta 36)

Se realizará una visita al predio el día 09/9 a las 10:00 am.

Pregunta 37)

En la Sección 2 - Datos del Llamado_LL_05_2026_FISU, punto 30 Ofertas alternativas de los Oferentes dice "No se admiten ofertas alternativas"

En el recaudo MO.006.FC_ Memoria Descriptiva Viviendas Copérnico f dice "Se podrán realizar modificaciones a los anteproyectos a fin de adaptarlos a las características del sistema constructivo propuesto por oferente, debidamente documentado. En caso de utilizar un sistema constructivo no tradicional, se deberá presentar la aprobación técnica correspondiente (DAT) expedida por el MVOT."

Dado que en la Sección 1 punto 15. Una oferta por Oferente dice "Si una Empresa Oferente presentara más de una Oferta (con excepción de las propuestas alternativas) o participara en más de una Oferta, se rechazarán todas aquellas que incluyan la participación de dicha empresa.", solicitamos aclarar si se puede presentar una oferta con variantes al anteproyecto de los Recaudos de la licitación.

Respuesta 37)

No se aceptarán alternativas de sistemas constructivos no tradicionales para este llamado.

Pregunta 38)

En la Sección 2 - Datos del Llamado_LL_05_2026_FISU, punto 30 Ofertas alternativas de los Oferentes dice "No se admiten ofertas alternativas"

En el recaudo MO.006.FC_ Memoria Descriptiva Viviendas Copérnico f dice "Se podrán realizar modificaciones a los anteproyectos a fin de adaptarlos a las características del sistema constructivo propuesto por oferente, debidamente documentado. En caso de utilizar un sistema constructivo no tradicional, se deberá presentar la aprobación técnica correspondiente (DAT) expedida por el MVOT."

Solicitamos aclarar si también se debe presentar la oferta según lo definido en el anteproyecto de los Recaudos de la licitación.

Respuesta 38)

No se aceptarán alternativas de sistemas constructivos no tradicionales para este llamado.

Pregunta 39)

En el "Formulario_1a_Equipo_Técnico_LL_05_2026_FISU (Sobre A)" donde solicita los Asesores Técnicos nombra a Tec. en Sistemas de Seguridad y Detección de Incendio y Tec. Ambiental.

a) Se debe realizar proyecto ejecutivo de detección de incendio?

b) Que certificación o proyecto le corresponde al Tec. Ambiental?

Respuesta 39)

El oferente deberá presentar el formulario 1a con los técnicos que estén involucrados en el proyecto y la obra. No es necesario en este caso técnicos en sistemas de incendios y/o ambiental.

Pregunta 40)

¿Corresponde completar y entregar el Formulario_1f _DJ Planos conforme obra_LL_05_2026_FISU (Sobre A) en la instancia de entrega de la oferta? Se entiende posterior a la adjudicación.

Respuesta 40)

No corresponde en este caso el formulario 1f.

Pregunta 41)

De acuerdo a la Enmienda 02 enviada se debe entregar junto con la oferta el Formulario 1e -Declaración Jurada del Responsable Técnico. Este formulario también se entiende posterior a la adjudicación. En caso de que sea necesario entregar, por favor enviarlo ya que no se encuentra en los recaudos.

Respuesta 41)

Ver Enmienda 04 con formulario 1e adjunto.

Pregunta 42)

En memoria descriptiva entregada mencionan "Listado Entregables Proyecto Ejecutivo_v02" ¿dónde se encuentra dicho anexo?

Respuesta 42)

Corresponde al listado de láminas ubicado dentro de la sección 6. "CH-listado de láminas".

Pregunta 43)

En visita realizada se aclaró que el alcance de la sanitaria es hasta cámara 1 de cada vivienda con sifón desconector incluído, ¿esto deja sin efecto el ITEM 5.01 Conexiones, verdad?

Respuesta 43)

El objeto del llamado incluye que la contratista deberá realizar la gestión de los permisos, inscripciones y gestiones ante organismos públicos, pero no el pago de las tasas por estos conceptos. La sanitaria interna de las viviendas se resuelve hasta la cámara Nro 1. incluyendo sifon desconector. Las conexiones al ramal principal se realizarán desde la IM.

Pregunta 44)

Dado que ya existe plano de mensura, afectaciones y fraccionamiento registrado el 5/8/25 Nº 55210, ¿es necesario cotizar los ítems 11.1 y 11.2 sobre amanzanamiento y fraccionamiento de la tierra?

Respuesta 44)

Se presentan en la sección 6 el plano proyecto de afectaciones y fraccionamiento del padrón 88791, por parte de la IM, en fracción A (para la calle publica (y lotes 1 y 2. Se deberá prever el fraccionamiento de los lotes 1 y 2 en la oferta.

Pregunta 45)

En visita se mencionó que se iban a eliminar los tabiques de yeso que serían sustituidos por mampostería, ¿van a definir tipo de muro por esos cambios?

Respuesta 45)

Los actuales tabiques de yeso pasarán a ser muros tipo M05 (muro de bloque) cumpliendo con las terminaciones indicadas en memoria y planos.

Pregunta 46)

Se plantea cielorraso de yeso en todos los locales incluidos baño, por debajo de isopanel, ¿el mismo debe llevar lana de roca? ¿Debajo de entepiso de viguetas la terminación es la misma o cual se pide?

Respuesta 46)

Favor no cotizar cielorrasos de yeso, Por debajo de las placas de cubierta se dejará la terminación de la propia lamina de chapa pintada en blanco de la cubierta. Por debajo de los entrepisos de vigueta y bovedilla, estos quedaran a la vista.

Pregunta 47)

Se extrae de la memoria el siguiente párrafo, "Se exigirá que el panel utilizado se encuentre aprobado tanto por la Dirección Nacional de Bomberos (DNB) asegurando su comportamiento frente a siniestros, como por la Intendencia de Montevideo (IM) como sistema constructivo no tradicional." se debe cotizar panel PIR o es una solución a proponer?

Respuesta 47)

La cubierta será un panel térmico auto portante, compuesto de dos láminas de acero galvanizado y zincado con recubrimiento final de pintura poliéster y con núcleo de PIR con densidad 16-20Kg/m3 y espesor según largo de panel.

Pregunta 48)

En visita al terreno se mencionó que se interviene únicamente de los límites de la vivienda al interior, solicito definir alcance de trabajos de movimiento de suelos en lo que corresponde a veredas y futura calle interior proyectada, niveles y terminaciones solicitados.

Respuesta 48)

El proyecto y alcance de la calle interior está a cargo de la IM.

Pregunta 49)

En la tipología de un dormitorio se observa un área prevista para ampliación, en el caso de optar por cimentación tipo platea, esa área se considera a entregar con la cimentación pronta? En el caso de respuesta afirmativa, cuál es su terminación superficial?"

Respuesta 49)

Se dejará platea como sistema de fundación y terminación pronta para recibir cerámica.

Pregunta 50)

En los gráficos de sanitaria, aparecen termotanques, hay que cotizarlos?

Respuesta 50)

No se cotizan termotanques.

Pregunta 51)

Solicitamos prórroga en el plazo de presentación de ofertas.

Respuesta 51)

Se dará prórroga hasta el 24/9. Ver Enmienda 04.