

**LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
Nº 04/2026**

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO Nº04

03/09/2026

CONSULTAS

Pregunta 6)

Implantación

El llamado evalúa y puntúa la Propuesta Urbano-Arquitectónica (25% del puntaje). A su vez, en las respuestas 3 y 5 del Comunicado 03 se indica "tener en cuenta la implantación sugerida por la Intendencia de Montevideo". Sin embargo, en la sección 6 se indica: "El contratante proporciona a estos efectos una propuesta tipológica y de implantación para cada predio." "En la sección 6 se incorporan gráficos con una propuesta en planta a modo de referencia." Se solicita aclarar si el oferente tiene libertad para presentar una propuesta de implantación alternativa a la sugerida —respetando la cantidad de viviendas por predio, las áreas mínimas, las alineaciones de los certificados y las demás condiciones obligatorias—, o si la implantación sugerida es de cumplimiento obligatorio. De ser obligatoria, se solicita precisar cómo se compatibiliza esa exigencia con la evaluación y el puntaje de la Propuesta Urbano-Arquitectónica.

Respuesta 6)

La implantación es una sugerencia, los oferentes pueden presentar su propia propuesta o trabajar sobre la implantación presentada, proponiendo fachadas y cortes.

Pregunta 7)

Rubrado

En el archivo proporcionado: "Formulario_4_Rubrado_LL04.2026_FISU" correspondiente al rubrado, cuenta con una gran cantidad de rubros de los cuales posiblemente no se usen muchos de ellos. ¿Se debe mantener la totalidad de los rubros indicados en el formulario, consignando "No Corresponde" en aquellos que no sean aplicables, o se permite eliminar dichos rubros del rubrado presentado?

Respuesta 7)

Se contrata por un precio total. Si la empresa oferente considera necesario, podrá agregar o quitar rubros, ítems y metrajes que crea necesarios para la cotización, sin cambiar el formato del formulario 4.

Pregunta 8)

Estando abocados al proceso de estudio para la licitación de referencia, remitimos a Uds. la solicitud de una prórroga en la fecha de apertura de al menos dos semanas, para poder participar del llamado contando con una propuesta técnica y económica lo más competitiva posible. Sin más quedamos a la espera de una pronta y favorable respuesta a esta solicitud.

Respuesta 8)

Ver Enmienda 04.

Pregunta 9)

Solicitamos prórroga de 15 días para poder confeccionar todos los recaudos y formularios solicitados en la licitación.

Respuesta 9)

Ver Enmienda 04.

Pregunta 10)

Nos dirigimos a ustedes con el fin de solicitar una prórroga en el plazo establecido para la presentación de ofertas correspondiente al Llamado público a ofertas N° 04/2026: FISU: Construcción de viviendas "Proyecto - Precio" Albion - Azara, Montevideo, cuyo cierre está previsto para el día 01/09/2026. La presente solicitud se fundamenta en la necesidad de contar con un plazo adicional que permita completar adecuadamente el análisis técnico y económico de la documentación licitatoria, así como obtener y consolidar información de proveedores y subcontratistas involucrados en la preparación de la propuesta. Consideramos que una extensión del plazo contribuirá a la elaboración de ofertas más completas y competitivas, en beneficio del proceso licitatorio. En virtud de lo expuesto, solicitamos tengan a bien considerar una prórroga de 15 días corridos para la fecha de presentación de ofertas.

Respuesta 10)

Ver Enmienda 04.

Pregunta 11)

Del estudio del relevamiento topográfico, del informe ambiental del terreno y de la visita al predio se verifica que el terreno fue rellenado con una forma que no corresponde a la pendiente natural de la calle Mateo Cabral y Larravide, generando un sector elevado en el espacio público donde se ubican los juegos infantiles, cuyo nivel está más de 50 cm por encima de la vereda próxima a Larravide y por encima de las viviendas linderas del padrón 405952. A su vez el sector de juegos mencionado se presupone relleno con material contaminado. Para cumplir con los niveles indicados en los recaudos de una manera razonable se debería de retirar la totalidad del material de relleno incluyendo el correspondiente el espacio público para rectificar los niveles del terreno a sus niveles previos a ser rellenados, a su vez el otro padrón lindero (padrón 405954) se encuentra bajo las mismas condiciones de contaminación ya que el sondeo 3 se encuentra dentro del mismo, y si se busca tener una resolución natural de niveles para las viviendas a ubicarse sobre este terreno debería también rectificarse los niveles de dicho padrón. Teniendo en cuenta el carácter contaminado del terreno y sus niveles arbitrarios en material no apto, incluyendo sectores de espacio público. ¿Se debe realizar el retiro total del material contaminado por encima de los niveles de acordamiento de las veredas sobre Larravide y Mateo Cabral a los efectos de garantizar la correcta implantación de las viviendas y la eliminación de posibles focos de contaminación en espacio propio del terreno, el lindero por Mateo Cabral y el espacio público sobre Larravide?



Respuesta 11)

Los oferentes deberán realizar todos aquellos movimientos de suelo necesarios con los materiales de relleno y compactación necesarios para lograr las resistencias y los niveles requeridos. El alcance del llamado es dentro de los padrones descriptos en la seccion 2.

Pregunta 12)

En rubrado del pliego hay filas ocultas, si se abren las mismas en viviendas, tenemos rubros genéricos, muros hay de ladrillo, ticholo, rejillón, no tenemos rubros de bloques HCCA como pide la memoria, ¿se pueden agregar rubros? De ser así indicarnos donde agregarlos

Respuesta 12)

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.