LLAMADO PÚBLICO A OFERTAS Nº 06/2026 | **FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)**

COMUNICADO Nº10

26/10/2026

CONSULTAS

Pregunta 52)

En relación con los recaudos correspondientes a la instalación eléctrica, considerando que para obtener de UTE la definición técnica del suministro y el presupuesto asociado es necesario gestionar un pedido estimativo de suministro, cuyos plazos de respuesta exceden el plazo disponible para la presentación de la oferta, se consulta: Si, a efectos de la presentación del anteproyecto, resulta admisible prever una subestación de UTE como hipótesis de diseño, incluyendo su ubicación y solución prevista, y posteriormente ajustar dicha solución durante el desarrollo del Proyecto Ejecutivo de acuerdo con la definición técnica que emita UTE. En caso de que UTE determine posteriormente que la subestación no resulta necesaria, se consulta si podrá adecuarse el Proyecto Ejecutivo a dicha definición.

Respuesta 52)

No será necesaria una Subestación.

Pregunta 53)

En relación con los recaudos correspondientes a la instalación eléctrica, considerando que para obtener de UTE la definición técnica del suministro y el presupuesto asociado es necesario gestionar un pedido estimativo de suministro, cuyos plazos de respuesta exceden el plazo disponible para la presentación de la oferta, se consulta: Considerando que dentro del plazo de presentación de la oferta tampoco se contará con el presupuesto emitido por UTE, se solicita aclarar qué criterio deberá adoptarse respecto al monto previsto del presupuesto de UTE exigido en el pliego: si podrá incluirse en la oferta un monto estimado por el oferente, sujeto a su posterior ajuste de acuerdo con el presupuesto definitivo emitido por UTE, o si dicho importe podrá quedar pendiente de definición hasta contar con la respuesta del organismo.

Respuesta 53)

La obra de distribución corre por cuenta de UTE, según convenio con el ministerio.

Pregunta 54)

Evacuación y Drenaje Pluvial en Linderos (Vecinos).

Asunto: Consideraciones sobre el escurrimiento pluvial procedente de los predios linderos.
A partir de las observaciones realizadas durante la visita de obra/terreno, se constató que actualmente existe un flujo de escurrimiento pluvial proveniente de los predios y vecinos linderos hacia el predio del proyecto.
Al respecto, solicitamos se aclare si la solución de drenaje pluvial del proyecto debe incluir la captación y conducción de dichas aportaciones externas (procedentes de terceros) hasta su descarga final, o si la obligación del contratista se limita exclusivamente a resolver el escurrimiento generado en la huella interna del agrupamiento (viviendas y vialidad proyectada). En caso de requerirse la captación de aguas de linderos, se agradecerá indicar los parámetros o criterios de diseño hidráulico a considerar.

Respuesta 54)

Se deberá considerar el agua que ingrese al predio y evacuarla.

Pregunta 55)

Proyecto de Fraccionamiento y Régimen de Propiedad Horizontal (PH).

Asunto: Factibilidad de desarrollo del régimen de Propiedad Horizontal en padrones separados. En relación al régimen de Propiedad Horizontal (PH) previsto para las 7 viviendas requeridas: Se solicita confirmar si el conjunto en PH debe ser implantado obligatoriamente en un único macrolote/padrón matriz, o si existe la posibilidad normativa de dividir y estructurar la propuesta de PH en dos o más padrones independientes/separados dentro del loteo general del proyecto.

Respuesta 55)

No es obligatorio.

Pregunta 56)

Cotas de Colector Existente y Previsión de Instalación de Bidet.

Asunto: Precisiones sobre cotas del colector de saneamiento y previsión técnica de bidet en baños. Solicitamos nos puedan brindar la siguiente información y aclaración respecto a las instalaciones sanitarias: Cotas de Colector: A fin de verificar el diseño por gravedad de la red interna de saneamiento (sin bombeo), solicitamos se nos faciliten las cotas definitivas de solera y profundidad de la red/colector existente de OSE a la cual se debe realizar la conexión. Previsión de Bidet: De acuerdo con la memoria descriptiva que indica anular el artefacto bidet dejando la previsión de abastecimiento, solicitamos aclarar si dicha previsión comprende únicamente las colillas/pases de la instalación hidráulica y desagüe en muro/piso, o si se debe prever adicionalmente la huella y espacio físico accesible dentro de la distribución del baño para la colocación futura del artefacto.

Respuesta 56)

Fue informado por OSE que es viable conectar por gravedad. Se público el informe en el llamado. Respecto a la Previsión de Bidet, se deberá cumplir con las 2 condiciones: Prever las instalaciones de agua potable y desagües, y además la huella y espacio físico para que el baño sea accesible.

Pregunta 57)

Rubrado de precios.

En relación al rubrado de precios, se consultan los siguientes puntos:

- Entendemos que el rubrado incluido en el pliego de condiciones es un rubrado genérico y se deben completar únicamente los rubros que aplican a la solución planteada y cotizada por cada Oferente. Agradecemos confirmar que nuestra interpretación es correcta.
- En línea con la consulta anterior, los rubros que no aplican, ¿deben quedar vacíos o pueden eliminarse?
- En base a nuestra solución planteada, vemos que no existen rubros para cada ítem a cotizar. Por ejemplo: para los muros estamos planteando bloques de hormigón celular y en el rubrado no encontramos dicho rubro. Agradecemos nos indiquen cómo debe procederse en estos casos. O bien se agrega un rubro nuevo o bien se incluye en algún rubro similar del rubrado de precios recibido.

Respuesta 57)

Es correcto, el rubrado se entrega como una guía, los rubros que no aplican se pueden eliminar. Si el sub-rubro que cotizan no existe como tal, se puede agregar en el rubro macro que corresponda, sin alterar el formato del formulario. En cualquier caso, se contrata por

precio global.

Pregunta 58)

Formulario 2g:
Solicitamos confirmar si se deberá presentar junto con la oferta el Formulario 2g – Ficha Recaudos, ya que entendemos que se trata de un requisito a cumplir por el contratista/adjudicatario y no por el oferente.

Respuesta 58)

Si, se deberá presentar este formulario.

Pregunta 59)

Visita de obra: el llamado publica visitas de carácter obligatorio realizadas el 21/08, 28/08 y una nueva visita el 18/09. ¿Puede participar una empresa que no haya concurrido directamente si integra oferta/consorcio/UTE con una empresa que sí haya acreditado la visita? ¿Existe alguna otra vía admisible a esta fecha?

Respuesta 59)

Las empresas que quieran participar del llamado deben concurrir a la visita de obra. De acuerdo con la cláusula 20 Visita a la zona de obra: "El plazo para que los Oferentes soliciten por escrito que se le autorice a realizar visitas adicionales a la visita obligatoria vence (5) días calendario antes de la presentación de ofertas.".

Pregunta 60)

Oferente extranjero / asociación local: ¿se admite la presentación de una empresa argentina mediante consorcio, UTE o asociación con una empresa uruguaya, y qué documentación/registro debe acreditar cada parte al momento de ofertar y al momento de adjudicar?

Respuesta 60)

De acuerdo a la Sección 2, cláusula 14 Oferentes Admisibles - Nacionalidad: "Podrán presentar Oferta empresas nacionales e internacionales. Las empresas internacionales deberán solicitar inscripción en el registro del MTOP.”

Pregunta 61)

Para este proyecto de 33 viviendas, efectivamente corresponde la sustitución de la tubería de FC de agua potable de OSE que se encuentra por Cno. de las Tropas? En caso afirmativo a que extensión se refiere?

Respuesta 61)

La información es en función del informe de viabilidad de OSE que fue publicado.

Pregunta 62)

El llamado menciona que se debe tener presente la accesibilidad convertible. Es necesario contar con un dormitorio en planta baja en todas las tipologías? Porque en los lotes en PH, podrían diseñarse con dormitorios en planta alta, como esta en la propuesta de implantación enviada por Ustedes.

Respuesta 62)

Disposiciones para viviendas. Las viviendas en su interior deben tener itinerario accesible desde su acceso hasta el estar comedor y contar con accesibilidad convertible al menos en un dormitorio, un servicio higiénico y la cocina.

Cuando las viviendas son construidas en dos o más niveles, ubicando en uno de ellos el acceso,

el ambiente principal o estar comedor y la cocina y en el otro nivel, intercomunicado por escalera, el o los dormitorios y el baño, se admiten como accesibilidad convertible las siguientes opciones:

a) que el ambiente principal, ubicado en el nivel de ingreso y contiguo al mismo, incluya la función de dormitorio, sin necesidad de conformar un local independiente y además prevea el espacio necesario para la construcción de otro baño, en el mismo nivel de acceso, con accesibilidad por lo menos básica, debiendo quedar realizada la instalación eléctrica y la red de abastecimiento de agua y desagüe conectado a la red primaria de disposición de efluentes, o

b) se debe prever un espacio para la colocación de un dispositivo electromecánico de accesibilidad y las canalizaciones eléctricas para las conexiones correspondientes, con el fin de posibilitar un itinerario convertible entre el estar comedor y la cocina con el dormitorio y el baño convertibles ubicados en otro nivel.

Pregunta 63)

En los requerimientos establecidos por OSE en el Informe de Viabilidad del Servicio de Agua Potable, de fecha 12 de marzo de 2024, se indica la necesidad de sustituir más de 500 m de red urbana de abastecimiento de fibrocemento por dos redes de PEAD de igual longitud, así cómo construir un tanque de reserva de 30 m³. ¿Está esto incluido en el llamado? En ese caso, ¿dónde debería estar ubicado el tanque?

Respuesta 63)

La información es en función del informe de viabilidad de OSE que fue publicado.

Pregunta 64)

Según la respuesta a la pregunta 42 se debe prever un acceso vehicular cada 5 viviendas. ¿Qué tipo de cerramiento en la línea de propiedad del predio se debe construir frente a cada acceso vehicular?

Respuesta 64)

No se deberán prever cerramientos especiales en la línea de propiedad.

Pregunta 65)

En la respuesta a la pregunta 46 se indica: En todos los lotes con frente a espacios públicos, entre ellos la calle, deberán contar con la vegetación exigida. En el pliego NO se menciona ninguna vegetación exigida. Significa eso ¿que no se incluirá vegetación a menos que el proyectista lo considere necesario?

Respuesta 65)

Enfoque general sobre vegetación

1. Selección de especies sugeridas:
• pata de vaca; lapacho rosado, guayabo, lapachillo, catalpa bignonioides, fresno y ciruelo rojo.
• El proyecto prioriza especies vegetales nativas, seleccionadas por su capacidad de adaptación al medio, bajo requerimiento de mantenimiento y rápido crecimiento. Si bien las últimas tres especies son originarias de otras regiones, están muy difundidas en el arbolado urbano.
• Sustitución de especies: en estos casos, si no se encuentra stock suficiente de las especies propuestas, se debe consultar con la Intendencia de Canelones para definir alternativas que acompañen el proyecto.
• Objetivo: Aportar áreas permeables públicas, sombra y calidad estética.

2. Cuidado y protección de vegetación existente
• Durante la ejecución de las obras, se debe atender especialmente a la protección de especies vegetales existentes.
• Si el mantenimiento de especies existentes coincide con el diseño, deben mantenerse.
• Cualquier intervención debe ser consultada con la Dirección de Obra y la Dirección de Espacios Públicos de la Intendencia de Canelones.

Pregunta 66)

Considerando que aún no existe una definición de UTE sobre la necesidad de construir una subestación para el conjunto habitacional, solicitamos aclarar: a) ¿Debe incluirse en la oferta económica el costo de construcción del local de subestación, aunque su necesidad no esté confirmada? b) En caso afirmativo, si UTE determina posteriormente que no es necesario, ¿cómo se tratará económicamente dicha partida? La consulta busca unificar el criterio de cotización entre los oferentes y evitar sobrecostos por obras que podrían no ser necesarias.

Respuesta 66)

No será necesaria una Subestación.

Pregunta 67)

Al revisar la documentación, nos surge una consulta puntual respecto a los Formularios 1a y 1b. En ellos se solicita incluir un Técnico en Sistema de Seguridad y Detección de Incendio, y un Técnico Ambiental. Queremos confirmar si dichos perfiles corresponden expresamente a esta licitación y, en caso afirmativo, cuál es el criterio que se aplicará para la ponderación y asignación de puntaje de los mismos.

Respuesta 67)

Si corresponde al proyecto, se deberán declarar. A los efectos de la puntuación técnica, èstos dos técnicos no son relevantes.

Pregunta 68)

En el formulario "1B - DJ Equipo Técnico" se solicita información acerca del personal que integrará el equipo técnico del Contratista. Dentro del equipo técnico se incluyen las siguientes disciplinas:
• Técnico en sistemas de seguridad
• Detección de incendio
• Técnico ambiental
Agradecemos nos indiquen cuál es el alcance de dichos técnicos en el presente proyecto, dado que no encontramos en el pliego dicha información.

Respuesta 68)

Si corresponde al proyecto, se deberán declarar. A los efectos de la puntuación técnica, estos técnicos no son relevantes.

Pregunta 69)

Cuando describe el objeto del llamado, “El objeto del presente llamado incluye:
• Todos aquellos trámites frente a la Dirección Nacional de Catastro que sean necesarios para la inscripción de los planos de fraccionamiento finales proyectados para cada predio.”
Por favor aclarar quien se hará cargo del pago del costo por trámite de PH en intendencia.

Respuesta 69)

La empresa se hará cargo del costo por el trámite de PH en Intendencia.