



COMUNICADO N° 04

LLAMADO 09/2023

CONAFIN **AFISA**

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 09/2023 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°04

10/07/2023

### CONSULTAS

#### **Pregunta 16)**

##### ÁREA MÁXIMA DE LA VIVIENDA

En el punto 1.2 del Pliego se establecen las áreas mínimas de las viviendas de acuerdo a la

cantidad de dormitorios. Asimismo, se dice:

- "En todos los casos, se admitirá una tolerancia del + 5% del área mínima exigida en este llamado."

¿Esto implica que el área mínima puede ser reducida en un 5%?, o que el área máxima es el 5%

del área mínima?

#### **Respuesta 16)**

El área que se establece por tipología es la mínima admisible, la tolerancia del 5% es por encima del área que allí se establece.

#### **Pregunta 17)**

##### CUBIERTAS ISOPANEL / EPS

¿La utilización de Cubiertas tipo Isodec requieren DAT o CIR?

¿Su utilización dentro de un sistema tradicional se entiende como parte del sistema tradicional

con una cubierta liviana?, ¿o como un Sistema Mixto?

#### **Respuesta 17)**

Las soluciones que utilicen cubiertas de ISODEC se toman como sistemas mixtos, se pueden utilizar siempre que sean paneles PIR, y que en su cara inferior lleven placa de yeso de 12,5 mm, según se establece en anexo 1 de sección 6.

#### **Pregunta 18)**

##### CIELORRASOS EN CUBIERTAS ISOPANEL / EPS

En el punto 2.14 del Pliego, referido a terminaciones se establece que:

- "Aquellos cerramientos verticales u horizontales livianos con núcleo de EPS y terminación metálica deberán llevar un aplacado de yeso interior."

En las aclaraciones de la pregunta 5 se establece:

- "Respuesta 5) Si, se pueden cotizar cubiertas inclinadas de ISOPANEL, deberán llevar una placa de yeso 12,5 mm atornillada como medida de protección contra incendios

## CONAFINAFISA

(anexo 1 Sección 6).”

Se consulta si en caso de utilizar cubiertas de ISOPANEL con placas de yeso adheridas, no es necesario la utilización de muros cortafuego en las divisorias de las viviendas.

**Respuesta 18)**

Las soluciones que utilicen cubiertas de ISODEC se toman como sistemas mixtos, se pueden utilizar siempre que sean paneles PIR, y que en su cara inferior lleven placa de yeso de 12,5 mm, según se establece en anexo 1 de sección 6. Si el sistema ya tiene adherida la placa de yeso, se puede utilizar. En ningún caso se puede prescindir del muro cortafuego, entre dos viviendas apareadas.

**Pregunta 19)**

**DESAGÜES PLUVIALES**

En el Pliego, se establece que las parcelas deberán desaguar las pluviales por su frente del siguiente modo: “EVACUACIÓN DE PLUVIALES DE LAS PARCELAS

a.- La parcela correspondiente a cada vivienda deberán entregarse nivelados en toda su superficie y resueltos sus desagües pluviales que no podrán realizarse a través de otras parcelas ni de predios de terceros.

b.- En consecuencia, en el caso particular de las parcelas (independientemente del régimen de propiedad), el desagüe se realizará por su frente.

c.- No se admitirá que las instalaciones de evacuación ubicadas en patios o fondos individuales sirvan a más de una vivienda.”

Como el fraccionamiento tiene un importante desnivel en varias de sus manzanas, esto obliga a generar muros de contención y rellenos de entidad en los fondos de al menos 14 predios, lo que sin duda va en contra de la topografía del lugar.

- Manzana 405 B, solares 29, 30, 31, 32, 33, 34

- Manzana 407, solares 7, 8, 9, 10, 11, 12

- Manzana 419 A, solares 18 y 19

Se consulta si no es posible que las pluviales de los predios altos desagüen a través de los predios bajos, siguiendo la topografía y escurrimiento naturales, (obviamente sin afectar las viviendas de dichos predios), evitando de este modo la construcción de muros de contención y rellenos.

**Respuesta 19)**

Deben desaguar individualmente por los frentes, en todos los casos. Se deberá contemplar en el precio de la oferta y se resolverá en conjunto con DINISU y la Intendencia de Florida el detalle particular con el desarrollo del Proyecto Ejecutivo.

**Pregunta 20)**

**DESAGÜES PLUVIALES MANZANA 419**

¿Los predios de la Manzana 419 A, pueden desaguar al solar 21 de dicha manzana, ¿ya que allí se ubica la canalización de una cañada?

**Respuesta 20)**

Deben desaguar individualmente por los frentes, en todos los casos. Se deberá contemplar en el precio de la oferta y se resolverá en conjunto con DINISU y la Intendencia de Florida el detalle particular con el desarrollo del Proyecto Ejecutivo.

## CONAFINAFISA

**Pregunta 21)**

CURVAS DE NIVEL EN DWG

En el archivo enviado en dwg, no aparecen las curvas de nivel.

**Respuesta 21)**

Se adjuntan planos, los mismos deberán estar archivados en la misma carpeta para que puedan referenciarse entre sí. De otra manera no se leen las curvas al abrir el archivo.

**Pregunta 22)**

¿Cómo se realiza el trámite de Certificado del PCPPD (Programa de Compras Públicas para el Desarrollo) solicitado en la sección I numeral 29 página 24 del pliego

**Respuesta 22)**

Deben consultar en el Ministerio de Industria, Energía y Minería - Dirección Nacional de Artesanías, Pequeñas y Medianas Empresas.

**Pregunta 23)**

En pliego, sección 6, 2.19 ACCESIBILIDAD Y EQUIPAMIENTO URBANO. Se detalla sobre césped

Favor de aclararnos si se debe colocar césped o si ya está colocado y, en este caso, de dañarse, debe recomponerse

**Respuesta 23)**

Todo césped nuevo o removido por las obras, se recompondrá con capa de tierra que permita la colocación de panes de gramíneas o pasto. Estos podrán ser Mezclas de semilla para césped (ejemplo Lawngress) siempre que éstas estén en el momento de su germinación y que se realice el riego y el cuidado posterior al sembrado por voleo, de al menos 1 mes. No se tornará como trabajo de césped terminado hasta que el pasto alcance al menos 10 cm desde el nivel de suelo.

**Pregunta 24)**

¿Cuál es el alcance del agrimensor? Todos los padrones son propiedad común.

**Respuesta 24)**

Mas allá de que la Intendencia aporta las curvas de nivel, la empresa deberá hacerse responsable del replanteo de los predios, y su implantación planialtimétrica definitiva.

**Pregunta 25)**

En cuanto a la cantidad de tomas y puestas de eléctrica en una vivienda, el pliego dice que llevara 1 toma y 1 puesta por local, y en la memoria aparece requisitos mínimos y son más de 1 puesta y 1 toma por local, ¿Cuál tomamos en cuenta, el cuadro en memoria o el pliego?

**Respuesta 25)**

Se deberá considerar el cuadro que figura en la memoria "Sección 6. De los Recaudos".

**Pregunta 26)**

En el documento Sección 3 Formulario 4 – Rubrado se encontramos los rubros 2.0 RED VIAL, 3.0 RED DE DESAGÜES PLUVIALES, 4.0 RED DE SANEAMIENTO, 5.0 RED DE AGUA POTABLE, 6.0 RED DE BAJA TENSION, 7.0 RED DE ALUMBRADO PUBLICO. Entendemos que estos rubros no hay que cotizarlos. Solicitamos aclarar si esto es correcto.

**Respuesta 26)**

Efectivamente no hay que cotizar lo que está afuera del predio. El rubrado es un formato



## CONAFINAFISA

genérico.

**Pregunta 27)**

Existen padrones que por sus dimensiones no es posible fraccionarlos, debiendo inscribirse los mismos como Propiedad Horizontal ((11.075, 11.076, 11.077, 11.070, 11.071, 11.072, 11.058, 11.078, 11.074). Se entiende que el plano Proyecto de Propiedad Horizontal será parte del Proyecto Ejecutivo a elaborar por el contratista ¿Es esto correcto?

**Respuesta 27)**

No es correcto, todas las viviendas son en régimen común.

**Pregunta 28)**

No nos queda claro si la oferta se presenta on line o es con apertura presencial. En la Sección 1 comenta que se puede de ambas maneras, pero en la sección dos describe como de apertura on line.

**Respuesta 28)**

Según sección 2 numeral 31 "1: Plazo y Forma para la Presentación de Ofertas". Las ofertas se deben presentar por la plataforma web de CND.

El manual para oferentes para la presentación de ofertas en línea se encuentra en la web de CND:

<https://cnd.org.uy/es/registro-de-proveedores/manual-de-ofertantes-para-presentacion-de-ofertas-en-line>

**Pregunta 29)**

¿La puerta de servicio o segunda puerta debe colocarse? ¿O simplemente lo detallan en pliego en caso de ser opcional y optar por su suministro?

**Respuesta 29)**

No se pide específicamente una puerta de servicio, en todo caso dependerá de la propuesta de diseño presentada.