



COMUNICADO N° 06

LLAMADO 09/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 09/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°06

28/07/2023

### CONSULTAS

**Pregunta 30)**

RASANTES CALLES Y NIVELES DE CUNETAS Y COLECTOR

A los efectos de la nivelación de las viviendas, previsión de los desagües primarios, así como los pluviales, se consulta si se pueden suministrar las rasantes de los perfiles de las calles definitivas, así como un corte transversal de calles con profundidad de cunetas y colector actual o futuro.

**Respuesta 30)**

"Los niveles de las rasantes serán las mismas que las existentes al día de la fecha. Por otro lado, los niveles de las viviendas deberán ser mínimo 35cm superiores al nivel de eje de calle."

**Pregunta 31)**

Respecto a la normativa que no me queda claro es referida a las áreas de las habitaciones.

¿Cuándo es 1 dormitorio, también es obligatorio que éste sea de 10m<sup>2</sup> o puede ser menor?

**Respuesta 31)**

La normativa dice: "Una habitación tendrá una superficie mínima de 10 m<sup>2</sup> con lado mínimo de 2,5m (en general esa habitación se usa para estar). Las otras habitaciones tendrán como mínimo un área de 6,5 con un lado mínimo de 2m o un área de 7m<sup>2</sup> con un lado mínimo de 1,8m.

**Pregunta 32)**

1) ESTACIONAMIENTOS

En la redacción de Ficha 4 de la Zona 3, aplicable al predio en la normativa urbana no queda claro si es obligatorio un estacionamiento por cada predio para programas vivienda individual. Por favor aclarar.

**Respuesta 32)**

En dicha ficha dice: "se exceptúa la vivienda individual".

**Pregunta 33)**

En los recaudos se nos entrega plano Proyecto de Fraccionamiento. ¿Se consulta si el Plano de Fraccionamiento será inscrito en Catastro por la Intendencia o será parte del alcance del contratista? En caso que lo deba presentar el contratista se consulta de quien

## CONAFINAFISA

serán de cargo las tasas correspondientes.

**Respuesta 33)**

Será inscripto por la Intendencia.

**Pregunta 34)**

Consulta sobre los retiros frontales y su criterio de aplicación:

La norma para esta zona indica 0m ó 4m mínimo.

Se consulta cuál es el criterio en caso de implantarse a retiro 0m un sector de la vivienda, ¿el otro sector de la vivienda sólo puede ir a 4m?

¿O puede ir un sector a 0m y otro sector a un intermedio entre 0m y 4m?

¿Hay algún criterio de porcentaje de fachada para aplicar a uno y otro retiro?

**Respuesta 34)**

Se prefiere a 4m dado que todo el barrio esta así. De no ser así el criterio es que debe de estar alineada MAS del 50% del largo de la fachada.

**Pregunta 35)**

En relación a crédito bancario, tenemos una documentación que certifica nuestro crédito bancario, pero fue hecha con fecha considerando la apertura de ofertas el 14 de julio

¿Podemos mantener este documento o debemos hacer otro (implica su trámite y demora subsiguiente)?

**Respuesta 35)**

Se considera la fecha sin prórrogas otorgadas.

**Pregunta 36)**

En cuanto a la evacuación de aguas pluviales en la sección 4.3.- De Las Instalaciones – Evacuación de Pluviales De Las Parcelas dice lo siguiente: “El agua pluvial superficial se recogerá y canalizará exclusivamente por dispositivos lineales como canaletas que desagotarán en bocas de desagüe, piletas de patio o directamente a los desagües de las vías de circulación...”

Mientras que en la sección 2.18 Impermeabilizaciones a.- En cubiertas. dice que: “No se admitirá derrame libre de pluviales de las cubiertas cuando la altura supere dos niveles”.

Solicitamos aclaren si se permite derrame libre de pluviales en el caso que la vivienda sea de un solo nivel.

**Respuesta 36)**

Se admitirá derrame libre de pluviales de las cubiertas cuando la altura no supere los dos niveles.

## CONAFINAFISA

### **Pregunta 37)**

INDICES DE AJUSTE DE PRECIOS:

En la sección 2 se indica: “El Precio del Contrato estará sujeto a ajustes durante el período de cumplimiento del Contrato. Los ajustes de precio se calcularán en moneda nacional aplicando el último Índice del Costo de la Construcción (ICC) calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas que esté publicado a la fecha del Certificado correspondiente. A esos efectos se tomará como base el ICC del mes al que corresponda la última lista oficial de precios publicada por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas al momento de la presentación de ofertas. El Monto Imponible se ajustará en la fecha y por el índice que establezca el convenio salarial para la Industria de la Construcción”.

Hasta el momento no se ha acordado el convenio salarial para la Industria de la Construcción correspondiente al período que inicia en abril 2023. Por lo tanto, no conocemos el aumento de la mano de obra que estará vigente en el mes base de ajuste de la licitación, que es el mes anterior a la misma. El precio de la licitación está siendo calculado con el Laudo conocido de abril 2022 pero que se encuentra vencido.

Solicitamos confirmar que se va a aplicar en los ajustes de precios los índices de ICC general y de Mano de obra para Monto imponible conocidos al momento de la apertura (sin considerar los valores que en un futuro se ajustarán con la retroactividad del aumento 2023).

El comitente podría definir un coeficiente de ICC y de mano de obra base, que deba considerarse para todos los oferentes y así todos tengan las mismas condiciones en la licitación.

### **Respuesta 37)**

Según la sección 2, se consideran los importes al momento de la presentación de ofertas.

### **Pregunta 38)**

Se solicita el archivo en autocad “Sitio\_Pintado\_Curvas\_04-2023” dado que en la Enmienda N° 1 sólo se encuentra el plano en autocad “Sitio\_Pintado\_plano fracc con relevamiento”.

### **Respuesta 38)**

Se publicó Enmienda 05.

### **Pregunta 39)**

Nos surgieron dudas a la hora de completar el formulario 2 g, anterior a este mail me comunique telefónicamente y consulte por las firmas, me mencionaron que, se puede firmar todo a puño y letra o todo electrónicamente, siendo una opción o la otra, agradezco confirmarme esto. Además, me quedan dudas en la columna de “CONTROL” que se debería de llenar aquí.

### **Respuesta 39)**

Ver Sección 1 numeral 26 del Pliego: 26. Requisitos Formales de las Ofertas. No deben completar nada en la columna control.



COMUNICADO N° 06

LLAMADO 09/2023

## CONAFINAFISA

**Pregunta 40)**

en referencia a la presentación en línea de una oferta en consorcio, consultamos si es suficiente con que una de las empresas la suba a la página.

**Respuesta 40)**

Si, presenta la oferta en línea una de las empresas con intención a consorciarse.

**Pregunta 41)**

En la Normativa recibida como Enmienda 3, se indica para la Zona 3 predios mínimos de 220 m<sup>2</sup>. En el plano con solares recibido, hay solares con áreas menores (en el orden de 150 m<sup>2</sup>). ¿Se consulta si para dichos solares, aplica la misma normativa que para los predios de 220 m<sup>2</sup> (FOS, Retiro si los hubiera, etc)?

**Respuesta 41)**

En el plan local, en el artículo 35 se permite lotes de 150 m<sup>2</sup> con 7 mts de frente para Programa de Interés Social.