



COMUNICADO N° 01

LLAMADO 20/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 20/2023

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO N°01

10/08/2023

CONSULTAS

Pregunta 1)

Padrón de Montevideo, tiene construcción de dos pisos, edificación del año '54. Dado el metraje solicitado, ¿es apto para este llamado?

Respuesta 1)

Según la información del sistema SIG de la IMM, el terreno tiene 1850m², NO ES APTO para este llamado. El mínimo es 3500m².

Pregunta 2)

Respecto a la ubicación y zonificación del terreno a ofertar enviamos la siguiente consulta:

¿Es posible ofertar un terreno que, cumpliendo con la zonificación requerida en Pliego, se encuentra en proceso de transformación de cambio de Categoría de Suelo Rural a Suelo Urbano?

Respuesta 2)

No se aceptarán terrenos que se encuentra en proceso de transformación de cambio de Categoría de Suelo Rural a Suelo Urbano.

Pregunta 3)

En cuanto al punto 3.2, tratándose de dos terrenos contiguos con padrones diferentes, si es exigible entre la documentación a presentar un croquis o proyecto de fusión firmado por Ing. Agrimensor a que se refieren para los fraccionamientos el punto 7 inciso 4 y el último inciso del mismo punto 7.

Respuesta 3)

Efectivamente, para esos casos se requiere un croquis o proyecto de fusión firmado por Agrimensor.

Pregunta 4)

En cuanto al primer inciso del punto 3.5, tratándose de terreno con construcciones, si la interpretación correcta de esta condición es que se debe presentar un presupuesto de demolición que se descontará del precio de venta. Y en cuanto al segundo inciso del mismo punto 3.5, por qué no se admite la existencia de construcciones en condiciones de deterioro o derrumbe si de todas maneras tendrán que ser objeto de demolición y en tal caso quedan incluidas en el inciso primero.

Respuesta 4)



CONAFINAFISA

3.5 (primer inciso): Es correcta la interpretación. El segundo inciso debe ser ignorado.

Pregunta 5)

Si se tratare de esta situación en que el precio de venta incluye el costo de las demoliciones, contemplada expresamente en el punto 11 cuando dice "Se considerará que el precio del inmueble ofertado se compone de valor tierra más el valor de las demoliciones y el valor de las infraestructuras necesarias", por qué el punto 13, expresa que el ETE "podrá no recomendar aquellas ofertas que requieran costosas inversiones para ajustarse a su utilización como demoliciones, rellenos, etc.".

Respuesta 5)

El punto 13 refiere a la relación entre los costos de inversiones preliminares/infraestructura y el aprovechamiento del predio (estimado en cantidad de viviendas que puede recibir). El ETE podrá no recomendar la contratación cuando las inversiones preliminares/infraestructuras sean desproporcionadamente altas en relación a la inversión total (estimada en base a la cantidad de viviendas que se pueden construir).

Pregunta 6)

A qué parte se refiere el punto 12 cuando expresa "la Contratante", ya que contratantes serán ambas partes. Es decir, solicito la aclaración en cuanto a qué parte corresponde el costo de todos los Estudios e informes a que se refiere este punto, si será de cargo del FISU (o quien efectúa el llamado público a ofertas) o de la parte Oferente.

Respuesta 6)

Los costos de estudios e informes corresponden al FISU.