



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 37/2023

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 37/2023 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°03

06/03/2024

### CONSULTAS

**Pregunta 5)**

Les solicitamos otorguen una prórroga de la fecha de apertura de ofertas de 3 semanas, con el objetivo de lograr nuestra mejor propuesta.

**Respuesta 5)**

Ver Enmienda 02.

**Pregunta 6)**

Se solicita estructura de la SHB ya que no hay recaudos.

**Respuesta 6)**

Los recaudos están en la sección 6 (recaudos gráficos) en la carpeta SHB, nombre 07-MS\_PE\_ET4B-SHB-A01 y 07-MS\_PE\_ET4B-SHB-A05. Los cortes en el plano 07 MS\_PE\_ET4B-SHB-A03

**Pregunta 7)**

¿El muro divisorio de las SHB no debería ser de rejillón o similar para estar en cumplimiento con la normativa municipal? De ser así, ¿ese muro debe ir revocado?

**Respuesta 7)**

Se deberá construir en cumplimiento con la normativa departamental y considerando el documento entregado en sección 6, anexo 1, requisitos de calidad mínimos.

**Pregunta 8)**

En el rubrado el abastecimiento de las SHB aparece como 15 unidades, confirmar que corresponde 1 unidad.

**Respuesta 8)**

Corresponde a un global (valor 1).

**Pregunta 9)**

Confirmar que las SHB no llevan zócalo interior.

**Respuesta 9)**

No, solamente llevara zócalo en la división del espacio ducha con el resto del baño.

**Pregunta 10)**

Se solicita estudio de suelo para poder corroborar la estructura.

**Respuesta 10)**

Se entregaron documentos para realizar la estructura de fundación, especificando la preparación del suelo. La empresa contratista deberá verificar que la tensión admisible

## CONAFINAFISA

sea la correcta para el proyecto presentado.

Según documento "MS\_PE\_Etapa\_4B- Memoria\_VIVIENDAS" 2,3 Ejecución de relleno: Previo a la ejecución de los rellenos, el Contratista presentará a la Dirección de Obra una memoria de cálculo que justifique técnicamente que dicho relleno no producirá perjuicios a futuro a la obra.

El relleno se colocará en capas uniformes en lados opuestos de las estructuras, de forma de compensar en lo posible los esfuerzos sobre las mismas, antes de ser compactado.

El Contratista informará a la Dirección de Obra de la secuencia de relleno que se seguirá según cada estructura, y esta secuencia será aprobada por la misma antes de colocarse el relleno.

En aquellos casos, expresamente determinados por la Dirección de Obra, en los que por la naturaleza del subsuelo o las características de los firmes fuera necesario extremar las precauciones a fin de garantizar el comportamiento futuro de los rellenos estos deberán efectuarse según las indicaciones de la propia Dirección de Obra. Este punto se aplica solamente a los casos que no hayan sido contemplados en los planos de proyecto ejecutivo.

### **Pregunta 11)**

En memoria se indica en el Capítulo 10 - Obras exteriores en Canales de drenaje pluvial que debe construirse el drenaje pluvial de las manzanas 4 y 10 que no corresponden a este llamado. Confirmar si deben cotizarse drenajes pluviales y a qué manzanas corresponderían.

### **Respuesta 11)**

En la sección 2 del llamado indica las manzanas afectadas por el canal pluvial interpredios, al igual que los recaudos dentro de la sección 6. Se sube como Enmienda 03 la modificación de la memoria.

### **Pregunta 12)**

Los cuadros de terminaciones de plantas indican para las cocinas zócalo de madera y revestimiento de azulejo, ¿corresponde el zócalo?

### **Respuesta 12)**

En los muros donde se indica revestimiento hasta el piso no va zócalo.

### **Pregunta 13)**

Confirmar si corresponde considerar una canilla de servicio por unidad, hay algunas tipologías que no incluyen canilla de servicio en los recaudos gráficos.

### **Respuesta 13)**

Se colocará una canilla de servicio como en el resto de las tipologías.

### **Pregunta 14)**

Confirmar si corresponde cielorraso en los baños o si se deja el isodec visto. De dejarse el isodec visto, ¿debe tomarse alguna medida para evitar la condensación en su cara interior?

### **Respuesta 14)**

Ver sección 6, anexo 1, requisitos de calidad mínimos.

### **Pregunta 15)**

En el rubrado:

## CONAFINAFISA

en la 2N3D, ¿a qué corresponden los 127.71m<sup>2</sup> de pavimento de 60x60?

**Respuesta 15)**

El pavimento de 60x60 corresponde al baño. El pavimento de la vivienda será un alisado de arena y portland de acuerdo a las referencias del plano. El metraje en el rubrado es incorrecto. Por lo que la empresa deberá modificar los metrajes de acuerdo a su propuesta.

**Pregunta 16)**

En el rubrado:

en la misma tipología, ¿se consideró solamente el revestimiento de la cocina para el valor del metraje de revestimiento de azulejo?

**Respuesta 16)**

En el rubrado solo aparece el revestimiento de la cocina. La contratista podrá ingresar, sin modificar el formulario 4, los ítems y metrajes que considere. La oferta que presente la empresa deberá incluir la totalidad de los trabajos necesarios para la completa ejecución del proyecto licitado.

**Pregunta 17)**

En el rubrado:

también en la 2N3D, ¿qué superficies se consideraron para llegar al valor de revoque interior bolseado?

**Respuesta 17)**

Llevará revoque en los muros que indique en planta y según planilla de muros. Siendo estos los muros M3 y M3a. En aquellas tipologías donde no se indique en planta estos muros, no se deberá cotizar revoque.

**Pregunta 18)**

En el rubrado:

para el área de pintura de cielorrasos, ¿se consideró el isodec sobre planta baja?

**Respuesta 18)**

La pintura para cielorraso es considerada solamente para el entepiso de hormigón, no para el isodec. Con respecto al metraje, se contesta de la misma forma que en respuestas anteriores, si la empresa oferente considera necesario podrá agregar los rubros, ítems y modificar metrajes que crea necesarios para la cotización, sin modificar el formato del Formulario 4.

**Pregunta 19)**

En el rubrado:

para la tipología 2N4D se indica 1 unidad de A6 y una de A7, debería corresponder una sola y no ambas.

**Respuesta 19)**

Hubo modificaciones en el rubrado respecto a las cantidades y tipo de Aberturas. Favor chequear la Enmienda 01.

**Pregunta 20)**

En el rubrado:

Confirmar si en la tipología 2N4D corresponde M3 o M4. Se indican ambos en el rubrado.

**Respuesta 20)**

## CONAFINAFISA

Según planos, corresponde al M3.

**Pregunta 21)**

En el rubrado:

En la planta de estructura de la tipología 1N1D se indica un muro de contención en la fundación, pero no aparece en los planos de implantación la continuación del mismo en el terreno. Confirmar si corresponde considerar muro de contención o no y su extensión en caso de corresponder.

**Respuesta 21)**

El muro de contención detallado en el plano de estructura corresponde al de la manzana 21, que figura en el plano de implantación.

**Pregunta 22)**

¿Qué superficies se consideraron para determinar el metraje de la pintura interior?

**Respuesta 22)**

Se considero toda superficie borseada. De todas maneras, el rubrado es una guía y es genérico, las empresas pueden agregar o sacar rubros en función de su propuesta.

**Pregunta 23)**

En el rubrado se indican 2 unidades de A5 y 2 unidades de A6. Confirmar que corresponde 1 unidad de cada una.

**Respuesta 23)**

Hubo modificaciones en el rubrado respecto a las cantidades y tipo de Aberturas. Favor chequear la Enmienda 01.

**Pregunta 24)**

En la tipología 2N3D el rubrado indica valores de M3 y de M4, en planta se señala solamente M4, confirmar que corresponde considerar solamente el M4 para esta tipología.

**Respuesta 24)**

Solo se considera el muro M4.

**Pregunta 25)**

El detalle del muro M4 indica que corresponde colocar una capa de aislante térmico en el mismo, pero no se contabiliza en el metraje del rubrado, ¿debemos considerar que en el caso de la 2N3D no corresponde el aislante del muro M4?

**Respuesta 25)**

El rubro aislación térmica se contabiliza en el punto 8,3029 del rubrado para la tipología 2N3D.

**Pregunta 26)**

Les solicitamos aclarar qué superficies se consideraron para llegar al valor indicado en el rubrado para el M4 de la tipología 2N3D.

**Respuesta 26)**

EL METRAJE DEL MURO M4 ES 42,86m2 PARA LA TIPOLOGIA DE 3D. De todas maneras, los oferentes deberán presentar una propuesta que incluya todo lo indicado en recaudos y memorias y sera responsabilidad de la empresa en incluir la totalidad de los trabajos necesarios para la completa ejecución del proyecto licitado.

## CONAFINAFISA

### **Pregunta 27)**

Con respecto a los muros de contención hemos notado:

\* en la manzana 28 no se encuentran datos con respecto a los niveles a uno y otro lado del muro, ni se indica el desnivel que salva el mismo. ¿Debemos suponer que corresponde considerar los niveles indicados en las veredas de acceso a las viviendas?

\* en la manzana 29 hay dos niveles indicados del lado del Lote 5, próximos a cada extremo del muro, pero del lado del Lote 8 se encuentra un solo punto con indicación de nivel, ¿es correcto suponer que dicho nivel se mantiene?

\* en la manzana 21, entre los lotes 9 y 10 se indica que el muro de contención comienza en el límite de los predios sobre la Calle Hinkley pero los niveles indicados (+12.06 del lado del Lote 10 y +12.03 del lado del Lote 9) reflejan un desnivel de 3cm. Agradecemos corroborar si esto es correcto.

### **Respuesta 27)**

Parte del alcance de este llamado es llegar a los niveles finales realizando los movimientos de tierra correspondientes. Dependerá de la propuesta de cada empresa poder cumplir con los mismos.

### **Pregunta 28)**

Solicitamos aclarar si corresponde la construcción de un depósito impermeable provisorio por vivienda o si corresponde uno por lote.

### **Respuesta 28)**

Lo que se solicita es la cotización de un (1) depósito sanitario impermeable de 5000 lts y su respectivo mantenimiento.

### **Pregunta 29)**

Solicitamos se aclare si corresponde considerar la demolición de la construcción existente en el Lote 8 de la manzana 29. Algunos recaudos incluyen dicho lote en el área correspondiente a la etapa del llamado y otros no.

### **Respuesta 29)**

En la manzana 29, parte del lote 8 será demolido (plano 02-MS\_PE\_ET\_4B-PU01.pdf).

### **Pregunta 30)**

¿En la manzana 27 corresponde considerar dos lotes separados o uno solo con 2 SHB en régimen de PH? En los recaudos hay información contradictoria.

### **Respuesta 30)**

El lote 3 de la manzana 27 es una PH.