

**LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
Nº 04/2026**

FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

COMUNICADO Nº05

11/09/2026

CONSULTAS

Pregunta 13)

Respecto al documento “de los recaudos” en el punto 2.2 Movimientos de suelos:
Cuando se dice: PREDIO A - Padrón 405955:

El terreno debe acondicionarse a una cota superior en 50 cm a la de la vereda, que a su vez estará 15 cm por encima de la cota de la calzada de Larravide.

¿Esto significa que se deberá acondicionar la vereda sobre Larravide para que cumpla esta indicación? En caso de respuesta afirmativa, ¿en qué material se terminaría la vereda? ¿Implica la reinstalación de los juegos existentes para llevarlos al nuevo nivel?

Respuesta 13)

Se podrá desestimar la indicación de elevar 50 cm el nivel del predio respecto de la cota de vereda. El objetivo de esta condición es que el predio sea acondicionado siempre sobre el nivel de calle, tanto de Larravide como de Mateo Cabral.

Esta modificación no implica acondicionar las veredas existentes ni reinstalar los juegos actualmente ubicados en el predio. La propuesta de implantación deberá, no obstante, garantizar itinerarios accesibles desde las veredas existentes hasta las viviendas, resolviendo adecuadamente las diferencias de nivel que correspondan.

En caso de que la propuesta implique la ejecución de nuevos pavimentos, estos deberán presentar una terminación similar a la existente, hormigón texturado.

Pregunta 14)

Respecto al documento “de los recaudos” en el punto 2.2 Movimientos de suelos:
Cuando se dice: PREDIO A - Padrón 405955:

El terreno debe acondicionarse a una cota superior en 50 cm a la de la vereda, que a su vez estará 15 cm por encima de la cota de la calzada de Larravide. ¿Los 50 cm deben medirse desde el cordón de vereda o desde el nivel de la vereda en la línea de propiedad?

Respuesta 14)

Se propone desestimar la indicación de elevar 50 cm el nivel del predio respecto de la cota de vereda. El objetivo de esta condición es que el predio sea acondicionado siempre sobre el nivel de calle, tanto de Larravide como de Mateo Cabral

Esta modificación no implica acondicionar las veredas existentes ni reinstalar los juegos actualmente ubicados en el predio. La propuesta de implantación deberá, no obstante, garantizar itinerarios accesibles desde las veredas existentes hasta las viviendas, resolviendo adecuadamente las diferencias de nivel que correspondan.

En caso de que la propuesta implique la ejecución de nuevos pavimentos, estos deberán presentar una terminación similar a la existente, hormigón texturado.

Pregunta 15)

Respecto al documento “de los recaudos” en el punto 2.2 Movimientos de suelos:

Cuando se dice: PREDIO A - Padrón 405955:

El terreno debe acondicionarse a una cota superior en 50 cm a la de la vereda, que a su vez estará 15 cm por encima de la cota de la calzada de Larravide.

¿El desnivel de 50 cm debe materializarse sobre la línea de propiedad, o puede constituirse por medio de un talud?

Respuesta 15)

Ver respuesta nº13. Se entiende que se trata de una resolución de proyecto urbano y propuesta de implantación de las viviendas, ambas soluciones son válidas siempre que se cumpla con las condiciones de accesibilidad (itinerario accesible).

Pregunta 16)

Respecto al documento “de los recaudos” en el punto 2.2 Movimientos de suelos:

Cuando se dice: PREDIO A - Padrón 405955:

El terreno debe acondicionarse a una cota superior en 50 cm a la de la vereda, que a su vez estará 15 cm por encima de la cota de la calzada de Larravide.

¿Estos requerimientos también se aplican en la calle Mateo Cabral? En caso negativo, ¿cuáles serían?

Respuesta 16)

Ver respuesta nº13.

Pregunta 17)**Accesibilidad convertible (alcance):**

La Sección 6 exige que todas las unidades cumplan la condición de accesibilidad convertible. En las tipologías dúplex y en tira, los dormitorios se ubican en el nivel superior y la planta baja resuelve estar-comedor y cocina, sin dormitorio en planta baja. Se solicita aclarar si la condición de "convertible" se satisface previendo, en el nivel de acceso (planta baja), la posibilidad de habilitar mediante obras menores un dormitorio y un baño accesibles, sin necesidad de contar con un dormitorio accesible ya construido en la oferta.

Respuesta 17)

Según Artículo R.1894.2 del Digesto Departamental de Montevideo se entiende por accesibilidad convertible la condición prevista para que, **mediante mínimas adaptaciones en el proyecto, se posibilite obtener itinerarios y locales de la edificación con accesibilidad o accesibilidad básica**, según se define en cada situación, para obra nueva o reforma. Dichas adaptaciones refieren a: retiro de bidet, adición de accesorios o apertura de vanos. En el caso de requerirse demoliciones parciales sólo serán admitidas aquellas, que no afecten elementos estructurales, columnas montantes o tableros de instalaciones, tales como: eléctrica, sanitaria, gas, calefacción. Dichas obras **no deben reducir el número de ambientes de la tipología original ni afectar negativamente las condiciones de habitabilidad e higiene** propuestas para la vivienda en la que se plantea la convertibilidad.

Por otra parte el R.1894.9.1 del Digesto explicita:

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.

Se aclara que no es condición obligatoria que en tipologías dúplex los dormitorios se encuentren todos en planta alta, esto es una decisión de proyecto propuesto por el oferente.

Pregunta 18)

Accesibilidad convertible (áreas):

En caso afirmativo, se solicita aclarar si, al momento de la conversión, debe garantizarse que tanto el nuevo dormitorio sea accesible como los locales restantes (estar-comedor, cocina, etc.) sigan cumpliendo las áreas mínimas exigidas; y, en consecuencia, si corresponde o se admite proyectar la planta baja con superficie mayor a la mínima para preservar el cumplimiento de áreas una vez convertida la vivienda.

Respuesta 18)

Ver respuesta n°17.

Pregunta 19)

Se debe completar este formulario en esta instancia? MO-001-AI-1_Listado_Entregables.

Respuesta 19)

Es una descripción de los archivos contenidos en la sección 6 del pliego. No se debe completar.

Pregunta 20)

Por favor detallar que se debe colocar en el Formulario 2h?

Respuesta 20)

Es la caratula del proyecto de fraccionamiento según la propuesta presentada.

Pregunta 21)

En la Sección 2 - se piden dos cronogramas, uno en Sobre A sin montos de avance mensual en \$ y uno en Sobre B con montos, es correcto?

29	Contenido de los Sobres de Presentación de las Ofertas	Sobre "A", literal c) - Proyección del avance de obra	La oferta deberá incluir una proyección del avance mensual de la obra, en porcentaje de cada Rubro. Además, el porcentaje de avance mensual para la totalidad de la obra. • Cronograma básico de avance físico con los rubros principales, en %, <u>sin cantidades de moneda.</u>
29	Contenido de los Sobres de Presentación de las Ofertas	Sobre "B", literal d) - Otros documentos del Sobre "B"	• Planificación de Recursos Humanos • Plan de Trabajo: Diagrama de Barras (GANTT) tiempo/avance de los ítems por periodos mensuales, mediante barras que muestren la magnitud del avance porcentual de los trabajos con respecto al ítem en particular y al suministro en general. Cronograma de avance Físico-Financiero <u>con los rubros principales, porcentajes y cantidades en moneda.</u>

Respuesta 21)

Es correcto.

Pregunta 22)

En el formulario 2b, que subcontratos se deben declarar? Los suministros de aluminio, carpinterías en madera y herrerías se incluyen en esta planilla? O solo eléctrica, Sanitaria e incendio?

Respuesta 22)

Solamente los subcontratos que intervengan en obra, no así los suministros.