

17 de enero de 2024.

ACLARACIÓN DE CONSULTAS

CDE. 04/2023 Depto. Canelones

Consulta 1

En el punto 18.3.12 del Pliego se indica:

La Resolución Ministerial 636 de 16 de Junio de 2014 modifica el Reglamento de Promoción de la Vivienda de Interés Social. Según su artículo 8, referente a la Preinstalación para calentamiento de agua por medio de la Energía solar:

Los proyectos deberán prever las instalaciones sanitarias y de obras necesarias para que las viviendas puedan recibir en el futuro, el equipamiento para calentamiento de agua por medio de energía solar.

La aclaración sin consulta de fecha 18/02/22 indica:

Montevideo, 18 de febrero de 2022

ACLARACIÓN SIN CONSULTA

LICITACIONES N° 01/002/2021, 03/002/2021 y 04/002/2021

Las empresas constructoras deberán tener en cuenta que para las licitaciones públicas como la presente, el Ministerio ha optado por la ley 18.795 de incorporación a propiedad horizontal, por tanto, cada vez que se citan sus artículos es debido a que incluye cambios en la forma de tramitación y la documentación a presentar, tanto frente al MVOT, ANV, Intendencias Departamentales, Dirección Nacional de Catastro, etc.; organismos a los cuales deben acudir en el proceso del llamado: previa, durante y posteriormente a la construcción

Por lo cual se exhorta a la cabal interpretación del Pliego de Bases y Condiciones Particulares que rige el llamado en conjunto con la norma jurídica citada.



Cr. Jorge Costella
Dirección Nacional de Vivienda
Ministerio de Vivienda
y Ordenamiento Territorial

Habiendo realizado la consulta en la Oficina del Inversor de la ANV, nos confirman que para los proyectos bajo la ley 18.795, desde marzo de 2020 no es exigencia incluir una preinstalación de calentamiento de agua por energía solar que cumpla lo especificado por las ETUS.

Es en esta oficina donde la empresa adjudicataria deberá gestionar la inclusión del proyecto en la referida ley.

Se pregunta:

- se mantiene el punto 18.3.12 del pliego?
- Si se mantiene, el proyecto de preinstalación debe estar aprobado por la Dirección Nacional de Energía, tal como se gestionaban estos proyectos previamente a marzo de 2020, para luego presentar esa aprobación ante la Oficina del Inversor?

Respuesta de la C.A.A.:

Si.

Se debe dar cumplimiento al punto 18.3.12 del Pliego.

Consulta 2

En las bases del llamado se pide que el 5% de las viviendas de 2 dormitorios sean con accesibilidad básica y en planta baja, y el resto de las viviendas en tipología dúplex. Esto está de acuerdo con la anterior normativa de Canelones, pero la actual normativa pide que el 100 % de las viviendas sea con accesibilidad convertible, lo que implica aumentos de área considerables.

Se pregunta:

Si en la oferta se respeta esta última disposición, ¿es necesario mantener las viviendas en planta baja establecidas en las bases?

¿ Tiene alguna consecuencia que las viviendas estén excedidas en área respecto a las bases?

Respuesta de la C.A.A.:

Si, se deberá respetar el pliego y la normativa vigente.

No. El exceso de área habitable de la vivienda, no es causal de desestimación de la oferta.

Consulta 3

Para cumplir con la normativa municipal, si se opta por prever la instalación de un dispositivo de elevación que haga accesibles el baño y dormitorios de planta alta, existirá un hueco en el entrepiso. Considerando que el área de la escalera se computa una vez y media.

Se pregunta:

Se puede considerar válido no incluir en los cálculos de áreas habitables y construidas el área del hueco una vez?

Respuesta de la C.A.A.:

Se deberá computar al igual que el área de las escaleras.

Consulta 4

En el Numeral "15.1.-DEL CONJUNTO HABITACIONAL." "Item B.-PARTIDO ARQUITECTÓNICO Y COMPOSICIÓN" de las bases se plantea que:

El nivel de piso terminado del hall de acceso y/o de las viviendas, deberá estar sobreelevado 25 cm como mínimo, medidos a partir del nivel de vereda en el punto medio del frente del solar. En terrenos esquina se tomará como referencia el punto medio del lado con la vereda a mayor nivel."

El predio de referencia tiene frente a dos calles. Se entiende que para aplicar esta directiva se debería tomar como referencia, para las viviendas ubicadas al interior del conjunto, la rasante conformada por el nivel del punto medio del frente sobre José Batlle y Ordóñez y el nivel del punto medio del frente sobre Treinta y Tres.

Se solicita confirmar si esta interpretación se considera correcta.

Respuesta de la C.A.A.:

En terrenos esquina se tomará como referencia el punto medio del lado con la vereda a mayor nivel.

Consulta 5

En las bases se plantea en el punto 6.-Condiciones para viviendas accesibles. Numeral 6.3.- Condiciones en los dormitorios.

"a.-Uno de los dormitorios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

-El área mínima será 10,60 metros cuadrados.

-Deberá poder equiparse con una cama de dos plazas (mínimo 1.40 x 1.90m), un placard de 60 cm de profundidad, una cómoda de 40cm de profundidad, dos mesas de luz de 40 x 40 cm y las circulaciones correspondientes para su adecuado uso.

-Tendrá circulaciones de 60 cm en dos de los lados y un lado de 90 cm.

b.-Ambos dormitorios deberá cumplir con la Normativa de accesibilidad (con el equipamiento establecido en el literal a) y con la Normativa Departamental simultáneamente."

No queda claro cómo interpretar esta directiva dado que en el literal a. se plantea las condiciones que debe cumplir uno de los dormitorios y en el literal b se establece que ambos dormitorios deberán cumplir "con la Normativa de accesibilidad (con el equipamiento establecido en el literal a.)"

Se solicita por lo tanto se aclare si se está definiendo que ambos dormitorios deben admitir cama de dos plazas o uno de ellos puede ser equipado con una cama de una plaza.

Respuesta de la C.A.A.:

Tal como lo establece el pliego, "b.- Ambos dormitorios deberá cumplir con la Normativa de accesibilidad (con el equipamiento establecido en el literal a) y con la Normativa Departamental simultáneamente."

Arq. Helena Rinaldi

Recibido 17/11/2024



Sibila Rodríguez Berriel
Of. Licitaciones de Obras
Div. Técnica Administrativa DGS
M.V.O.T.

