

Montevideo, 18 de octubre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N°3 AL LLAMADO DE REFERENCIA.

**Ref. Licitación Pública Nacional N° 15/002/2016
HASTA 40 VIVIENDAS PARA ACTIVOS EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO, DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO.**

APLICABLE A LOS LLAMADOS 16 Y 17/002/2016 HASTA 40 VIVIENDAS PARA EL DEPARTAMENTO DE MONTEVIDEO

CONSULTA 1

"Adjunto documento con consultas a las licitaciones 15, 16 y 17 /002/2016

Asimismo, solicito que se me indique donde se publican las "Aclaraciones sin consulta a los llamados en curso" mencionados en la comunicación del MVOTMA de fecha 12 de setiembre de 2016 que hemos recibido recientemente."

RESPUESTA 1

Todas las aclaraciones con o sin consultas se publican en el sitio web de Compras y Contrataciones Estatales según lo indica el Pliego Único de Bases y Condiciones generales para los contratos de Obra Pública. (Decreto del P.E 257.2015 del 23/9/2015)



CONSULTA N°2

1. En pag. 68 / 4.4 se indica: " Si se utilizaran calles corredor o circulaciones exteriores, elevadas, éstas serán cerradas y serán consideradas como tales a los efectos de la exigencia de dimensiones y terminaciones."

En pag. 72 / 14.1.a se indica: " Si se utilizaran circulaciones exteriores elevadas, éstas serán cerradas y deberá estar resuelto en forma satisfactoria y con el mínimo mantenimiento, la acción de las inclemencias del tiempo."

No queda claro el concepto de circulaciones exteriores, dado que, si se establece que deben ser cerradas, no son exteriores sino interiores.

Aclarar si lo que se quiere establecer es que las circulaciones horizontales elevadas tipo calle corredor deben ser cerradas en todos los casos.

Aclarar si es posible, en situaciones en que la orientación y la disposición del edificio lo permita, flexibilizar este requerimiento, y permitir tener circulaciones exteriores elevadas abiertas o parcialmente abiertas (por ejemplo, de altura de antepecho a altura de dintel)

2. En caso de que el conjunto o edificio cuente con circulaciones horizontales elevadas tipo calle corredor y estas deban ser en todos los casos cerradas, se solicita que se indique si, siendo el cerramiento de las mismas con aberturas de vidrio, pueden considerarse aptas para aportar el asoleamiento mínimo requerido en pag. 69 /7 a locales habitables, siempre y cuando estos cuenten con aberturas a otra fachada que satisfagan los requerimientos de ventilación natural.

3. En pag 66/3.1 se indica: "Todas las fachadas principales de unidades de viviendas y/o de edificios de viviendas, deberán estar comprendidas en algunos de los siguientes casos:

.....

c. Enfrentada a otra fachada principal de unidad de vivienda y/o edificio de viviendas y/o de Salón de Usos Múltiples: en este caso la distancia entre fachadas principales enfrentadas, sin perjuicio de las condiciones mínimas de patio de la normativa depratamental, no podrá ser menor de 7 (siete) metros.

d. Enfrentada a un espacio enjardinado de uso común: estos espacios tendrán un ancho mínimo de 7 (siete) metros."

En pag. 69 /8 se indica: "Será un requisito que las visuales desde el local de estar o estar- comedor den a algunos de estos espacios:



- *espacio abierto de plaza.*
- *espacio abierto de calle pública.*
- *espacio abierto de calle peatonal con eventual acceso vehicular de servicio, senda peatonal de uso común.*
- *espacio enjardinado de uso común”, no incluyéndose lo indicado en pag. 66/3.1.c (fachada principal de unidad de vivienda y/o edificio de vivienda y/o de Salón de Usos Múltiples...)*

Se entiende que en los casos de edificios de vivienda en altura sería posible, sobre todo dada la escasez de predios, proponer edificios con unidades de viviendas con su fachada principal enfrentada a otras fachadas principales de unidades de vivienda (patios interiores), pero con la planta baja no enjardinada, en función de la necesidad de resolver otros requerimientos en espacios relativamente reducidos (cocheras, espacios pavimentados exteriores de SUM, etc). Para esto sería necesario realizar una aclaración que lo habilite.

RESPUESTA 2.-

Ver RM 1421/2016.

CONSULTA 3.-

4. En pag.78 / 17.8.e se definen modos de impermeabilización de subsuelo. Se solicita que se incluya la utilización de impermeabilizantes cementicios tipo Super Seal o similar

RESPUESTA 3.-

Rige el PBCP. Se sugiere se envíe la sugerencia al mail dispuesto para ello (sugerenciaslicita@mvotma.gub.uy).

CONSULTA 4.-

5. En pag. 86 /21 se establecen las condiciones de las viviendas destinadas a discapacitados

En resumen se interpreta que, en Montevideo:

A. por Normativa Departamental 100% de las unidades deben ser convertibles a vivienda accesible y no deben ubicarse necesariamente en planta baja

B. por Pliego, una vivienda de dos dormitorios ($40 \times 0,70 \times 0,05 = 1,4 < 1,5$) debe ubicarse en planta baja y ser diseñada específicamente para discapacitados, de acuerdo a los requisitos establecidos en dicho Pliego

Aclarar si es correcta esta interpretación

RESPUESTA 4



Se aclara que según indica el artículo 19 y 21 del pliego de la licitación de referencia, se deberán proveer un 5% de las viviendas de 2 dormitorios ofertadas, para usuarios discapacitados con los requerimientos específicos determinados en dicho pliego, (con un mínimo de 1 vivienda). Las mismas deberán estar ubicadas en planta baja, no podrán ser dúplex y deberán cumplir con la norma UNIT200:2014.

Al mismo tiempo, el proyecto arquitectónico ofertado deberá estar en un todo de acuerdo a la normativa departamental de Montevideo ya que en caso de resultar adjudicado, se deberá obtener el Permiso de Construcción y la habilitación final correspondiente.

CONSULTA N°5

6. Cielorrasos independientes: se admite su utilización con determinadas condiciones, pero en las terminaciones de cielorrasos sólo se admite hormigón

Aclarar si es posible utilizar cielorrasos de placa de yeso tipo durlock con estructura de perfilera de acero galvanizado.

RESPUESTA N°5

Rige el PBCP. Se sugiere se envíe la sugerencia al mail dispuesto para ello (sugerenciaslicita@mvotma.gub.uy).

CONSULTA N°6

7. Pag. 118 / 64.5 – Los requerimientos de las salas de máquinas de ascensores parecen no admitir los ascensores con la máquina instalada en el sobre-recorrido del pasadizo. Esta solución se utiliza cada vez más y tiene varias ventajas. Se solicita que se habilite esta opción.

RESPUESTA N°6

Rige el PBCP. Se sugiere se envíe la sugerencia al mail dispuesto para ello (sugerenciaslicita@mvotma.gub.uy).

CONSULTA N°7

1. En pag. 66 / 17.5.d se establece que los muros divisorios entre unidades y espacios comunes cerrados deberán ser de 15 cm de espesor mínimo.

En pag 86 / 20.2.a se indica que, a efectos del cómputo de áreas, los muros entre unidades y espacios comunes se tomarán de 20 cm



Se entiende que hay una contradicción entre estas dos formulaciones, por lo que se solicita aclaración al respecto.

No existe contradicción. El artículo 17.5 de la sección IV refiere a una condición indicada para la construcción de los muros referidos.

El artículo 20.2 establece una indicación a los efectos del cómputo de las áreas. Se adjuntan ambos artículos con partes subrayadas.

"17.5.- Muros y tabiques.

.....

d.- Muros divisorios entre una unidad de vivienda y un espacio común cerrado.

Los muros divisorios entre unidades individuales y espacios comunes cerrados deberán ser de ancho mínimo de 15 cm. Estos muros podrán ejecutarse con mampuestos cerámicos macizos o paneles de sistemas prefabricados aceptados por este pliego.

....

20.2.- El cómputo de las áreas se realizará según las siguientes disposiciones:

a.- Se incluirá el área de los muros. Sólo a estos efectos los muros exteriores de 28 cm. se contabilizarán como de 20 cm., los muros divisorios de 20 cm. entre unidades individuales se tomarán a eje, los muros entre unidades individuales y espacios comunes se considerarán de 20 cm. y se computarán totalmente. Los medianeros se considerarán de 30 cm. y se computarán a eje.

.... "

Por División Planificación y Diseño.

Arq. Clara López

Arq. Celina Maynard

Arq. Mauricio Pereira

Recibido 10/11/16
Sibila Rodríguez Berriel
Of. Licitaciones de Obras
Div. Técnica Administrativa DGC
M.V.O.T.M.A.