



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

Montevideo, 13 de diciembre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA.

Ref:

LICITACION 25/002/2016 - DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE HASTA 40 VIVIENDAS Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (S.U.M.) PARA ACTIVOS, EN TERRENO PROPIEDAD DEL MVOTMA EN LA CIUDAD DE MONTEVIDEO.

PREGUNTA N°1

Relevamiento planialtimétrico:

Consultamos si el MVOTMA proveerá el **relevamiento Planialtimétrico** de la licitación de referencia.

RESPUESTA N°1

No. La información relativa al predio ha sido publicada en www.comprasestatales.gub.uy.

PREGUNTA N°2

2. Circulaciones horizontales del edificio:

En la sección IV, Capítulo II "Del edificio", Artículo 14, "Circulaciones de Edificios", punto 14.1.a del pliego de referencia se determina:

*"Circulaciones horizontales: El ancho mínimo de las circulaciones rectas o galerías, interiores al edificio (completamente cerradas o **semiabiertas**), deberá ser 1,20 m., salvo que las disposiciones municipales exijan mayores anchos.*



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Si se utilizaran calles corredor o circulaciones exteriores, elevadas, éstas podrán ser abiertas y deberán tener un ancho mínimo de 1.60 m."

Solicitamos aclarar a qué se refiere el término "**semiabiertas**".

RESPUESTA N°2

Se considerará circulación "semiabierta" aquella que tenga uno de sus lados longitudinales abierto.

PREGUNTA N°3

Reglamento de copropiedad:

En la sección II, Capítulo 5, Artículo 5.4.5. del pliego se indica:
"Posibilitar la enajenación de las viviendas. El régimen dominial del conjunto habitacional será el de propiedad horizontal (Leyes Nos. 18.795 y 19.355). Deberá realizar, a su cargo, todos los trámites necesarios para el nacimiento y la formalización de la propiedad horizontal, plano de mensura y fraccionamiento horizontal, y demás trámites que permitan la enajenación de cada vivienda como unidad de propiedad horizontal".

El costo de dicho Reglamento se calcula como un porcentaje del valor real total de las unidades, luego de terminada la obra e ingresado el plano proyecto en Catastro, con lo que este organismo determina los valores reales de las unidades. Es decir que esta cotización no se puede realizar en la etapa de licitación.

Además, a este costo se debería sumar el seguro de incendio por un año y las tasas de inscripción al registro de la propiedad inmueble.

Entendemos que al no poder determinar el costo del otorgamiento del Reglamento de Copropiedad con anterioridad a realizar los trámites detallados y que dichos costos siempre fueron de cargo del MVOTMA



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

en licitaciones anteriores, **solicitamos se revise la pertinencia de incluir el costo del Reglamento de Copropiedad en la oferta.**

RESPUESTA N°3

Entendemos se deberá respetar el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en este punto.

PREGUNTA N°4

Cómputo de áreas:

En el Capítulo II, "Del edificio", Parte B, Artículo 17.5 Muros y tabiques, punto b "Muros divisorios entre una unidad de vivienda y un espacio común cerrado", se indica:

"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".

A su vez, en el Capítulo III, "De la vivienda", Parte A, punto 20.2 se indica:

"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, cualquiera sea su espesor, 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.

b.- El área de las escaleras se computarán una vez y media medida en su proyección horizontal.

c.- No se incluirán en este cómputo las áreas exteriores de terrazas, porches, aleros y balcones."

Solicitamos aclarar cómo se debe efectuar el cómputo de áreas en el caso de muros divisorios entre unidades de vivienda y espacios comunes cuyo espesor sea de 15cm.



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

RESPUESTA N°4

De acuerdo a lo estipulado en el PBCP, independientemente del espesor del muro proyectado, el computo de áreas se deberá realizar acorde a lo estipulado en el artículo 20.2.

PREGUNTA N°5

Informe técnico de viabilidad de abastecimiento a agua potable:

Consultamos si el MVOTMA proveerá el **informe técnico de viabilidad de abastecimiento a agua potable** de la licitación de referencia.

RESPUESTA N°5

El Ministerio proveerá dicho informe con anterioridad a la apertura de la licitación.

Por Planificación y Diseño:

Arq. Celina Maynard

Arq. Mauricio Pereira

Revisado 13/12/16
h

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