



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

Montevideo, 20 de diciembre de 2016.

ACLARACIÓN CON CONSULTA AL LLAMADO DE REFERENCIA.

Ref.:

LICITACIÓN N° 28/002/2016 – PP, CONSTRUCCIÓN DE HASTA 90 VIVIENDAS Y SALÓN DE USOS MÚLTIPLES (S.U.M.) PARA ACTIVOS, CIUDAD DE MONTEVIDEO

Consultas al pliego de bases y condiciones particulares:

PREGUNTA N°1

1_ En el CAPITULO III_ DE LA VIVIENDA en su ítem 20 dice:

*"20.- **Áreas de las viviendas.** La oferta, independientemente de la cantidad de viviendas ofertadas, cumplirá con la distribución porcentual y con las áreas que se detallan en el siguiente cuadro:*

Viviendas de 1 dormitorio_ 10% a 20%_ 40 m2

Viviendas de 2 dormitorios_ 60% a 70%_ 55 m2

Viviendas de 3 dormitorios_ 20% a 30%_ 70 m2

Se exigirá el estricto cumplimiento de las áreas solicitadas sin perjuicio de lo cual se admitirá que hasta un 50% de las viviendas varíen un 5% en mas o en menos el área solicitada. Cualquier vivienda que presente áreas fuera de ese será motivo de descalificación y la oferta será rechazada."



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

De la lectura literal de las bases se puede entender que el 50 % de las viviendas de cada tipo deben tener un metraje exacto al formulado en las mismas y el otro 50% podrá variar, en más o en menos, el 5% del área por tipo. Siendo esta condición descalificatoria y fundamento para rechazar la oferta, solicitamos que el 100% de las viviendas puedan variar, en más o en menos, un 5% del área establecida.

Lo solicitado se basa en la necesidad de flexibilidad para realizar el correcto agrupamiento de las viviendas, tanto de ordenación tipológica como de volumetría general, y el cumplimiento de las condiciones de higiene y habitabilidad exigidos por la normativa, además de las condicionantes propias del proyecto y su relación con el entorno.

RESPUESTA N°1

Se deberá respetar lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares. Se evaluará el planteo para próximas licitaciones.

PREGUNTA N°3

3_ En el CAPITULO III_ DE LA VIVIENDA en su ítem 21 dice:

"21.- Disposiciones para viviendas destinadas a discapacitados

21.1.- Todos los locales de las viviendas destinadas a discapacitados deberán cumplir con todo lo establecido en la Sección VI del presente Pliego.

21.2.- Se desarrollarán en un solo nivel y se ubicarán obligatoriamente en planta baja.



21.3.- Cada oferta deberá destinar el 5 % del total de las viviendas de 2 dormitorios de su oferta, para usuarios discapacitados, (con un mínimo de 1 vivienda), pudiéndose ampliar las áreas mínimas y máximas indicadas en el art 20 hasta un 10% para esas viviendas. Esta no será causal de penalización en la calificación del puntaje de la oferta."

Y en la SECCIÓN VI :

"DISCAPACIDAD - ACCESIBILIDAD AL MEDIO FISICO

Las ofertas deberán cumplir simultáneamente con la normativa Departamental y con la Norma UNIT 200:2014 o con aquellas que se encuentren vigentes hasta el mes previo a la fecha de apertura de la Licitación del presente Llamado."

Se interpreta de la lectura de estos ítems que se encuentra superpuestas en el pliego dos condiciones referidas a las características del proyecto en atención a la discapacidad. Por un lado la transformabilidad de todas las unidades en consideración de la normativa departamental vigente y la construcción de un porcentaje del 5% de las unidades "ya transformadas".

En este sentido solicitamos la confirmación de esta doble condición del pliego.

RESPUESTA N°3

De acuerdo a lo establecido el Pliego de Bases y Condiciones Particulares en los llamados para viviendas destinadas a activos, las unidades que deben ser diseñadas para discapacitados son las siguientes:



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

" 21.3.- Cada oferta deberá destinar el 5 % del total de las viviendas de 2 dormitorios de su oferta, para usuarios discapacitados, (con un mínimo de 1 vivienda),..."

Se deberá cumplir con las exigencias determinadas en el Pliego para las viviendas destinadas a discapacitados.

Para el resto de las viviendas el Pliego establece la obligatoriedad de cumplir simultáneamente con la normativa Departamental y con la Norma UNIT 200:2014. Dicho cumplimiento se realizará en el marco de los parámetros de "Accesibilidad convertible" definidos por la Intendencia de Montevideo.

PREGUNTA N°4

4_ En el CAPITULO III_ DE LA VIVIENDA en su ítem 20.2 a.- dice:

"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, 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."

Habitualmente se proyectan en viviendas colectivas, promovidas tanto desde el ámbito público como el privado, los muros entre unidades individuales y espacios comunes de 15 cm.



En este sentido solicitamos se aclare si se pueden construir estos muros con espesor 15 cm. y consecuentemente computarse en esa dimensión.

RESPUESTA N°4

De acuerdo a lo establecido en el PBCP los muros "entre unidades individuales y espacios comunes cerrados deberán ser de ancho mínimo de 15 cm".

Se transcribe artículo relacionado a espesor de muros:

"CAPITULO II - DEL EDIFICIO ...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."

Asimismo, se deberá respetar lo establecido en el artículo 20.2 del PBCP, para el cómputo de área, donde se establecen espesores solo a los efectos del cálculo.

PREGUNTA N°5

5_ En la SECCION V_ PROYECTO TECNICO ARQUITECTÓNICO. A RECAUDOS MINIMOS A PRESENTAR CON LA PROPUESTA solicita lo siguiente:



"1.3.- De las características del predio.

c.- Informe técnico del subsuelo realizado por empresa o técnico especializado, con firmas competentes, y avalado por Representante Técnico de la empresa y Arq. Responsable del proyecto. Deberá incluir la siguiente información:

- Perfil del suelo en cada una de las perforaciones con tipo y espesor de cada uno de los estratos encontrados indicando si existe presencia de agua (nivel de napa freática) y profundidad a la cual se producen los desmoronamientos.

- Se deberán realizar perforaciones aproximadamente cada 600 m² o un máximo de

30m de separación con un mínimo de 3 perforaciones por terreno. Este criterio se ajustará en función del área del predio y de la uniformidad de los resultados. Se incluirá un plano con la ubicación de los cateos realizados.

- La profundidad de las perforaciones deberá alcanzar a un mínimo de 1m a 1,5m por debajo del nivel de fundación.

- Tensión admisible de los diferentes tipos de suelo encontrados en los diferentes perfiles (en general cada metro y debe incluir a la profundidad de fundación). Esta deberá ser obtenida mediante ensayos de penetración normal S.P.T. o similar. En caso de firme rocoso se deberá estimar la tensión admisible del mismo.

- En casos de fundaciones superficiales sobre suelos finos con riesgos de expansión se deberá determinar los límites de Atterberg, curva granulométrica, clasificación del suelo (sistema Unificado o AASHTO) o eventualmente ensayos de expansión libre o controlada.

- Justificación de la fundación a realizar en función de los resultados obtenidos."



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINA V
Dirección Nacional
de Vivienda

En el documento denominado **aclar_llamado_551502_1**, disponible en la Web del MVOTMA se cuenta con un informe denominado ESTUDIO DE SUELOS PARA OBRA DE LA A.N.V. PADRONES: 427692, 10642, 182625_ MONTEVIDEO.

En este sentido solicitamos confirmación de que el informe suministrado por el MVOTMA es suficiente para la elaboración de la propuesta y que no es necesario presentarlo en la apertura de la licitación.

RESPUESTA 5

El informe suministrado por el MVOTMA es suficiente para la presentación de la propuesta sin perjuicio de lo estipulado en el punto 17.2.2

Se transcribe:

17.2.1.- Su diseño se basará en un estudio de las características del suelo y del resultado de los ensayos o procedimientos seguidos para determinar la tensión máxima admisible y la profundidad de las fundaciones suministrado en este pliego. La solución de fundación adoptada deberá ser concordante con dicho informe geotécnico y el resultado de los cateos del terreno.

” **17.2.2.-** Los datos suministrados por el MVOTMA a los que refiere el punto 17.2.1 serán considerados a título indicativo y a los solos efectos de facilitar el trabajo técnico para la presentación de las ofertas. Los mismos no tendrán valor técnico ni legal para la ejecución del proyecto ejecutivo y de la obra, debiendo la empresa adjudicataria generar la información definitiva a partir de estudios



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

que serán avalados por un profesional idóneo en la materia. El oferente será el único responsable de los datos aportados, de la solución técnica adoptada y asumirá los costos de eventuales errores en los mismos.”

Por División Planificación y Diseño.

Arq. Celina Maynard

Arq. Mauricio Pereira

Recibido 20/12/16

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