**

COMANDO GENERAL DEL EJÉRCITO

DEPARTAMENTO DE ADQUISICIONES DEL EJÉRCITO

ACLARACIONES

LICITACIÓN PÚBLICA Nº1215/2017.

RESPUESTA A CONSULTAS TÉCNICAS REALIZADAS POR OFERENTES

Se responden las consultas de carácter técnico-constructivo y formales de Pliego realizadas por los oferentes. Algunas respuestas incluyen en si consultas de igual tenor, por lo que algunos oferentes no encontrarán transcripta su duda, pero se entiende que han sido respondidas en otras, como así han sido respondidas en la primera tanda de respuestas publicadas en la página de compras estatales. Se aclaran también algunos planteos realizados en oportunidad de la visita de obra del día 15/11/2017.

Técnico - Constructivo

1. En la visita realizada en el día de hoy se estableció que el nivel de piso terminado de los edificios se debe dejara 20 cm por encima del nivel de las calles actuales, superando la cota anteriormente establecida de 10cm. Favor confirmar este punto.

R: La caminería se está terminando, se estima por parte de la B.I.Nº5 que se sume unos 10cm de nivel en el eje de calle, nivel de referencia para el nivel de piso interior de los edificios.

1. En una de las respuestas a una consulta que realizó otra empresa, se dice que las luminarias están expresadas en la Memoria correspondiente. En lo que respecta a mi caso, no he encontrado ninguna, lo único a lo que se refiere es a que se colocarán portalámparas  y receptáculos. ¿Se cotiza eso?

R: Las Memorias mencionan las características que deben tener las lámparas y luminarias, las propuestas deben ceñirse a lo expresado en ellas.

1. ¿De qué serían las divisorias entre cubículos sanitarios?

R: Se indica en gráficos, panel de aluminio.

1. ¿A qué se refiere el rubrado con Montaje SSHH?

R: Ante la dificultad que supondrá tener que comparar sistemas constructivos diversos, se hizo un rubrado de “grandes títulos” si se quiere, de ellos se pueden desprender sub-rubros acorde a la necesidad de cada oficina de presupuestación. Montaje de SS.HH. refiere al revestimiento cerámico, colocación de griferías, aparatos sanitarios, mesadas, paneles, etc.

1. ¿Se deben cotizar el suministro y la colocación de los Aires Acondicionados o sólo los tomas para los mismos?

R: Las previsiones para los mismos, esto además de la eléctrica incluye los pases hacia la unidad exterior y el desagüe. Esto se debe a que el montaje de aire acondicionado por terceros puede afectar a la construcción y por tanto a la garantía otorgada, por tanto se deben prever todos los pases necesarios para evitar la intromisión de terceros, no solo en el aire acondicionado sino en todos aquellos que se adviertan como necesarios.

1. ¿Se deben cotizar el suministro y la colocación Extractores o sólo los tomas para los mismos?

R: En el caso del Comedor P/S, sí.

1. ¿El pavimento de los SSHH del comedor P/S es cerámico o también es llaneado mecánico? ¿Las entrepuertas en que serían?

R: Será llaneado mecánico, igual que el resto del edificio.

1. Analizando el decreto, entiendo que los edificios que se están licitando a lo que más se asemejan es a la categoría B2 “hospedajes”

Para cumplir con lo que pide el decreto, se debería incorporar al proyecto: compartimentación horizontal, salidas de emergencia, iluminación de emergencia, detección de incendio, alarma de incendio, señalización de emergencia, extintores, bocas de incendio, depósitos de reserva de agua para bocas de incendio y equipos de bombeo.

Me gustaría saber si tu esperas que se incorporen todos los puntos anteriores a la propuesta económica, o si tenes pensado dejar fuera del alcance de este llamado alguno de los puntos anteriores.

La pregunta se debe a tres cosas:

· en primer lugar la incorporación de todos estos rubros tendrá un impacto importante en las ofertas.

· En segundo lugar, las instalaciones de combate de incendio para el proyecto completo (Plan Director del Cuartel del Yi), serán mucho más complejas, y tal vez ustedes tienen pensado licitar todas las instalaciones de combate de incendio en otra licitación.

· En tercer lugar, que todos los oferentes coticemos lo mismo para el combate de incendio.

R: Todas las medidas contra incendio deben incorporarse a la oferta económica del oferente, así como los trámites de certificación de la totalidad de los edificios construidos y del complejo general, la cual estará a cargo del adjudicatario, ante la Dirección Nacional de Bomberos, acorde al Decreto 150/2016.Cabe destacar que la Administración realizará ensayos de los elementos instalados, previo a la recepción parcial de las obras.

1. Se solicita confirmar que no se debe incluir en el presupuesto las aprobaciones de UTE y DNB para las instalaciones a realizar por el contratista, en el entendido que el ejército realizará dichas habilitaciones una vez concluido ambos proyectos generales.

R: No se requerirá la aprobación de UTE, es el técnico electricista de la B. Ing. Nº1 quien verificará los trabajos. Respecto a DNB, ver respuesta en punto anterior.

1. De acuerdo a lo conversado en la pasada visita se solicita la administración defina explícitamente cuales sistemas constructivos aplican como tradicional y cuales aplican como alternativo

R: Al referirnos a sistemas tradicionales, son aquellos sistemas y materiales más comunes en nuestra industria de la construcción, los que tienen muchos años de instalados y profusa biblioteca académica, la que nos permite tener registros cuantificados de su desempeño, siendo un ejemplo de esto el expresado en los recaudos del proyecto ejecutivo publicado para la presente compra. Conforme avanza la industria se van incorporando nuevos sistemas y materiales, y con ello experiencias y registros.No se van a explicitar taxativamente, la razón de lo expresado refiere a aquellos sistemas de los cuales no se poseen registros fiables (por ejemplo, los provenientes de catálogos comerciales), o el fabricante y/o proveedor no acreditanpermanencia en el mercado que garantice que se pueda cumplir no solo con la responsabilidad decenal, sino que en un futuro ante tareas de mantenimiento, reformas o ampliaciones, no se tenga acceso al sistema o sus componentes. La razón de aceptar otros sistemas es en busca de mejorar precio y plazo, básicamente.

1. Los aleros en el Pabellón de Unidad deben obligatoriamente estar volando o pueden apoyarse en su lado libre en pilares redondos metálicos.

R: Si se refiere al alero posterior (Galería), se indican pilares metálicos. Recordar que se pueden presentar variantes, debiendo detallarlas y justificarlas.

1. En referencia a los movimientos de suelos, se ha indicado que existe aproximadamente 1m de espesor de tierra negra en todo el predio. Considerando que dicho sustrato no es apto para fundar y que por tanto se necesitará realizar una sustitución completa del mismo, se consulta lo siguiente: ¿Dónde debe disponerse la tierra negra sustituida?

R: El estudio de suelos corresponde al oferente. El predio ha sido plantado con soja y tenía un gran monte de eucaliptus, el metro de tierra es un grosso modo para ilustrar la importancia de la capa de tierra negra existente en él. La tierra retirada se podrá depositar próximo al edificio, recordando que se pide una faja perimetral de 5m de ancho en condiciones de transitarse, si bien no se exigirá que sea tendida prolijamente se distribuirá en montículos para luego ser esparcida por las Unidades.

1. En referencia a las instalaciones de abastecimiento, eléctrica y evacuación, no encontramos redes generales de distribución hacia los diferentes edificios. De la interpretación de los recaudos recibidos, entendemos que en esta etapa solo deben cotizarse las instalaciones de servicios interiores de los edificios, dejando puntos de conexión exteriores en espera de las redes generales (producto de otra licitación), se consulta lo siguiente: ¿Es correcta nuestra interpretación?

R: Correcta. En la tanda de respuestas anterior se especifica lo que la Administración solicita en estas situaciones.

1. En referencia a las redes de pluviales, no encontramos información del sistema general de escurrimiento de las mismas, se consulta lo siguiente: con el fin de dimensionar los colectores que desaguarán cada edificio, ¿podrían remitir un esquema básico del sistema general de escurrimiento de pluviales?

R: Las pluviales irán libres al terreno. El Ejército ha realizado obras de zanjeo y entubado para conservar la caminería y el entorno. El adjudicatario, al realizar los taludes y acondicionar el entorno, deberá cuidar que las pluviales escurran libremente hacia las zanjas, evitando su empozamiento y erosión del terreno. El tratamiento podrán ser zanjas en lugares convenientes (que no impidan el tránsito de personas), o planos que logren el cometido.

1. En referencia a los servicios de agua para la obra, en la visita se hizo referencia a la posibilidad de contar con agua proveniente de 2 pozos dentro del predio, a ser suministrados por vuestra administración. Asimismo se aclaró que hasta el momento se desconocía la calidad de la misma y su aptitud para su uso durante la obra. Con el fin de establecer un parámetro de uniformidad entre todas las ofertas se consulta lo siguiente: ¿Existe la posibilidad que vuestra administración acceda a establecer un criterio general en esta etapa de oferta? Por ejemplo cotizar como si dicha red fuese apta y sea viable su utilización, o por el contrario establecer un punto de conexión a la red de agua existente en el establecimiento para toma de agua de obra, u otro criterio.

R: Existen dos pozos semisurgentes con napa a 60m de profundidad aproximadamente. La intención de la B.I.Nº5 era poder contar con una bomba al pie de cada pozo para uso propio y del adjudicatario si este así lo desea; en abril de este año se hace un llamado a licitación para este trabajo en el cual no hubo oferentes, se están instrumentando alternativas para poder tener antes de fin de año al menos una bomba instalada. Por tanto no se ha podido extraer agua y realizar los análisis correspondientes para que los oferentes evalúen la conveniencia de su uso.Se otorga permiso a los mismos si desean extraerla y analizarla a su costo, coordinar con el Comandante de la B.I.Nº5.

El agua existente en el casco de estancia también es de pozo y reservada para el funcionamiento de la Unidad, se desconoce su composición y caudal.

El criterio general a establecer es el expresado en la Memoria Constructiva General para Edificios Públicos, capítulos 7.0.4 y 9.1.6 ¨Agua – Norma UNIT-NM 137¨.

1. Solicitamos se confirme que tipo de sistema de sujeción de luminarias se debe considerar en los locales que no cuentan con cielorrasos, ejemplo el comedor, los edificios de alojamiento, entre otros.

R: No hay exigencias específicas en cuanto al sistema de sujeción, naturalmente se deben prever las solicitaciones estructurales que las luminariasejerzan sobre la cubierta y/o cualquier elemento estructural.

1. Respecto a la consulta que se hizo sobre los calefones, ¿qué cantidad se debe de considerar? En la consulta que se hizo dice que los tenemos que plantear nosotros pero en la unifilar de eléctrica hay otras cantidades. ¿Que se considera para el rubrado?

R: Debe primar el abastecimiento de agua caliente, por lo que la instalación eléctrica debe quedar supeditada a este.

1. Las planillas de carpintería de los edificios Comando Unidad y Comando Brigada indican cedro, favor confirmar si este es el material que se debe cotizar y especificar si en el caso de planillas que solo se indica madera también debe considerarse cedro. (comedor, guardia, guardia alojamiento).

R: Todas las puertas interiores en madera, tendrán marco en cedro o similar, la hoja será enchapada en eucaliptus (o mejor) sin nudos.

1. Favor indicar altura de revestimiento isopanel en locales comedor.

R: Donde se indica revestimiento de isopanel (o similar), será de un mínimo de 2,05m.

1. Respecto a las cámaras de frío a suministrar, consultamos: ¿Incluye el suministro y montaje de los equipos de refrigeración?

R: Si, se entregarán funcionando.

1. En el plano Plan Director B.I.5 - Esquema de caminería mínima necesaria para la primera fase, aparece proximo al acceso un edificio denominado como el punto 1. ¿A qué edificio hace referencia este punto? ¿Se debe incluir?

R: Es una futura garita de acceso, no incluir en esta etapa.

1. En las memorias constructiva particular de cada edificio, punto Pinturas, no especifica si se debe considerar la pintura tanto interior como exterior de todos los cerramientos, exceptuando los comandos que la terminación es ladrillo visto con junta al ras. No se especifica tampoco en el detalle de tipo de muros. Se solicita favor aclara este punto.

R: Todas las superficies deben ir pintadas, salvo las que se indica lo contrario o se presenten terminados (paneles tipo isopanel).

1. Guardia de Prevención: Plano de Sanitara 25.911, no corresponde con la planta de albañilería 25.972. ¿Se debe estimar la Sanitaria de acuerdo a esa última versión de plano de albañilería?

R: Es correcto.

1. Guardia de Prevención: Plano de Albañilería 25.972 figura una estufa a leña, ¿de que material se debe cotizar la misma? No se encuentran detalles ni especificaciones en planos y memorias. ¿Se debe realizar en ladrillo? ¿Revocada y pintada?

R: Será en ladrillo visto junta al ras, ancho de 80cm y alto 70cm, para el resto de las indicaciones referirse a los modelos publicados por el Ing. Juan Antonio Rodríguez en los Almanaques del BSE.

1. Guardia de Prevención y Alojamiento de la Guardia: ¿El pavimento de todos los locales debe ser cerámico?

R: Si.

1. Pabellón Comando Brigada: ¿Se debe incluir en la cotización el equipamiento para la cocina?

R: Si se refiere a los electrodomésticos: no.

1. Alojamiento P/S: En el plano 25.893 sector Encargado de Compañía, se ve una abertura sin nomenclatura. ¿Qué tipo se debe cotizar?

R: Ventana A2

1. Respecto a la instalación para los equipos de Aire Acondicionado, solicitamos confirmar que:

* No se deberá suministrar ni instalar los mismos, así como tampoco proveer ninguna estructura para soporte ni de la unidad interior ni exterior: Confirmado.
* Únicamente se deberá realizar la instalación eléctrica (incluyendo cableados y canalizaciones) para la alimentación de la unidad interior, pero no se debe realizar el cableado ni canalización que conecta la unidad interior ni exterior: Confirmado.
* No se deberán realizar las instalaciones de las cañerías de cobre entre unidades ni dejar ningún tipo de previsión para las mismas: Confirmado. En respuestas anteriores se solicita dejar el pase para cableado y cañerías, evitando intromisión de terceros en la albañilería.

1. Respecto a las 3 cámaras indicadas en el edificio Comedor P/S (CPS), solicitamos indicar si se trata de cámaras para mantener la conservación de los alimentos (cámaras de frío) o cámaras para de congelación (cámaras para productos congelados), ya que de esto depende el dimensionado tanto de los paneles cómo de los equipos de refrigeración. Indicar esto para ambas cámaras por favor.

R: Las cámaras de frío servirán para conservar los alimentos, las de congelado para mantener congelados los productos que así se reciben.

1. Confirmar espesores de contrapisos para todas las unidades. 5cm según planos, 7cm según memoria.

R: 7cm

1. Confirmar si debe incluirse suministro y colocación de equipos Aire Acondicionado indicados en planta de eléctrica.

R: No. Solamente la alimentación eléctrica y los pases para las unidades exteriores.

1. En lo que refiere al procedimiento para comparación de las ofertas, el ítem 4.5.3 del pliego “Calidad de la Oferta” incluye parámetros de resistencia mecánica, aislamiento acústico y térmico de los cerramientos exteriores. Para el caso en que los oferentes presenten exactamente los mismos sistemas constructivos y cerramientos establecidos en el pliego, consideramos importante contar con valores base de resistencia mecánica, aislamiento térmico y acústico de los mismos. A tal efecto solicitamos tengan a bien indicar valores base para los cerramientos propuestos en el pliego para los parámetros de resistencia mecánica, aislamiento térmico y aislamiento acústico a efectos de tener puntos de comparación iguales. En tal caso ¿será necesario que los oferentes declaren dichos valores igualmente (tal cual se solicita en el ítem 4.5.3 del pliego) o será aceptable declarar que los cerramientos cotizados cumplen con los parámetros establecidos en el pliego y aclaraciones?

R: Si se cotiza lo propuesto en el Proyecto Ejecutivo, no es necesario declarar los valores. Se declararan valores en aquellos componentes que difieran.

Cuando se realicen las ponderaciones se citará la fuente de dichos valores.

1. En lo que refiere al edificio de alojamientos, luego de analizados los recaudos gráficos nos surge la siguiente duda: en los cortes de dicho edificio se indica una vereda perimetral a construir que no se encuentra indicada en la planta de dichos edificios.

Se consulta: Para el caso de los edificios de alojamientos ¿debe construirse una vereda

perimetral?

R: Si.

1. En la memoria constructiva del alojamiento, se menciona en la instalación eléctrica componentes de los tableros. Estos no coinciden con los mostrados en los unifilares y planos. Se consulta: ¿Cuál se debe considerar como correcto?

R: Prima el plano de planta, a la brevedad se enviarán las correcciones del Unifilar. Se debe considerar que el suministro eléctrico general será en tensión 400Vtetrapolar 3F +1 neutro+ 1 tierra ( al pie de cada edificio)

1. Respecto a las instalaciones de Datos y Telefonía, solamente se indican los puestos a contemplar, pero no se indica en Memoria ni se grafican en Láminas si se deberán considerar centrales telefónicas o racks de datos dentro del alcance (los cuales son necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones). Solicitamos confirmar el alcance que debemos considerar para estas instalaciones.

R: Al no contar con el personal técnico para dicho proyecto, solo se deja marcada la necesidad de los mismos. El oferente incluirá en su oferta las necesidades para dicho funcionamiento.

1. Respecto a la Instalación de Datos y Telefonía en el edificio Guardia de Prevención (GP), en la lámina de Eléctrica (25912-GP-EL) se grafican tres puestos de trabajo (identificados cómo números 2, 3 y 4), pero en la Memoria Respectiva no se indica nada sobre instalaciones de este tipo.

R: Ídem anterior.

1. En lo que refiere al procedimiento para comparación de las ofertas, el ítem 4.5.4 del pliego “Respaldo de la Empresa” incluye como parámetro la Relación VECA / Precio.

Hemos analizado dicho parámetro y constatamos que esto puede generar una gran

disparidad entre los oferentes, dado que dicho parámetro tiene una incidencia del 17% en la comparativa. En efecto, se puede dar el caso que una empresa tenga un VECA varias veces superior al que se requiere para la obra (p. ej. 4 veces), lo cual acreditaría una holgada capacidad de dicha empresa en cuanto el referido parámetro, no obstante lo cual si la empresa que tiene el mayor valor de VECA de todas las ofertas tuviera un capacidad 8 veces superior al VECA requerido, tendría 8,5% de ventaja comparativa en términos absolutos respecto de la primera, cuando en definitiva ambas empresas están acreditando una capacidad suficiente y varias veces superior a la requerida para esta obra. Por tal motivo sugerimos las siguientes alternativas para aplicar al parámetro relación VECA / Precio de la oferta:

* Al momento de realizar la comparativa, aplicar un Valor de VECA máximo de por ejemplo 3 veces el valor de la oferta más competitiva en Pesos, por encima del cual todos los oferentes obtendrían el máximo puntaje.
* Reducir la incidencia de dicho parámetro.

R: El procedimiento para la comparación de ofertas será el que se desprende del pliego de condiciones que rige al llamado, no existiendo modificación en lo que refiera al respaldo de la empresa.

Formales del Pliego

1. La garantía de mantenimiento de oferta debe de ser suficiente para abarcar el tiempo que dure el estudio de las ofertas. El plazo de las mismas deberá de ser de 180 días mínimo.-
2. La adjudicación no podrá ser dividida entre dos o más oferentes.-
3. El coeficiente a considerar para pasar el Monto imponible a Leyes Sociales es del 74,8%.-
4. La gravedad de la multa será graduada discrecionalmente por la Administración. El cálculo se realizará tomando como base el monto de la oferta, a la cual se le aplicará la multa, ya sea del 1 o del 5 por mil por cada día de atraso. La misma podrá ser descontada de los certificados de avances de obra. Todo ello sin perjuicio de la pérdida de garantía del contrato o de las acciones legales o administrativas correspondientes.-
5. La forma de pago es crédito SIIF, por lo que la fecha de pago es ajena al Comando General del Ejército, dependiendo exclusivamente de los cupos financieros existentes y del Ministerio de Economía y Finanzas.-
6. El precio total de la oferta incluirá todos los impuestos que deba afrontar la administración, esto es, IVA y Leyes Sociales.-
7. Si es correcto, el valor de la oferta es el precio total de la misma.-
8. El porcentaje máximo de la multa a aplicar será el 15%
9. A y B) Se valorará individualmente alojamientos y pabellones los cuales obtendrán su valor propio, siendo el puntaje final de este ponderador el promedio de los mismos.-
10. Es posible presentar alternativas o variantes por parte del oferente
11. El mes base a considerar para la presentación de ofertas será el mes correspondiente a la adjudicación.-
12. En cuanto en las retenciones de los avances de obra, en principio no hay estipuladas retenciones.-
13. Se deberá licitar la totalidad de los edificios.-
14. Las empresas podrán coordinar las visitas que entiendan necesarias en los teléfonos de contacto del Batallón. En dichas visitas no se contará con la presencia del Arquitecto responsable de obra.-

15. Curvas de nivel en formato DWG. No existe, solo en formato PDF

16. Curvas de nivel comparado con cota +0.00 de cada edificio. Corresponde al oferente hacer el estudio in situ.-

17. Camineria de alrededor está incluida. Las caminerias serán realizadas por la administración.-

18. Instalaciones del entorno: Iluminación: NO; área verde: NO, tanque de agua y suministro de agua potable: habrá que verificar el proyecto sanitario de cada edificio; Pozo negro o desagüe de aguas negras: No, solo hasta la Cámara de Inspección No. 1.-

1. Toda la electricidad deberá ser embutida, nunca aparente.-
2. En cuanto a la instalación de incendio, se hará una red centralizada