

1- Según el pliego se solicita “ la recuperación de la cubierta en todas sus partes” y “Asegurar la estanqueidad del conjunto”

En cuanto a la cubierta tipo mansarda de pizarra de zinc sobre tirantearía de madera. Actualmente la cubierta está conformada por distintas soluciones, siendo algunas de ellas sustitutivas de la situación original, por ejemplo el uso de chapas acanaladas y/o membrana asfáltica. ¿La solución que se busca se limita a devolverle la estanqueidad a la cubierta o además se aspira a devolver al cerramiento su constitución y estética original?

Para la claraboya no existe información en el pliego sobre el estado actual de la claraboya respecto a su estanqueidad. ¿En base a que se debe cotizar la recuperación de la misma?

Por último, se solicita prever que los sectores horizontales de la cubierta puedan ser transitables. Debemos suponer que los sectores horizontales en la actualidad son o no estancos al agua?. Hoy de acuerdo a lo constatado en la visita ya son transitables, ¿debemos suponer entonces el que hay que reimpermeabilizar y hacer una capa de protección mecánica encima?

Respuesta 1:

Respecto a la cubierta tipo mansarda de pizarra de zinc sobre tirantearía de madera, la solución final será la que la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja considere oportuna considerando la protección patrimonial del bien.

Con respecto a la claraboya, si bien en este momento no presenta patologías, se solicitan tareas de mantenimiento oportunas, de manera que pueda seguir en servicio.

Los sectores horizontales de cubierta pueden estar afectados por infiltraciones, si esto es así, está indicado en el relevamiento de patologías. La intervención sobre eventuales infiltraciones de estas cubiertas, y su puesta a punto, que puede significar reimpermeabilizar las superficies queda a criterio del oferente. Finalmente quedará a criterio de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja la aceptación de la propuesta técnica proyectada. Sí es requisito que las cubiertas sean transitables, quedando a criterio del oferente la terminación final de la superficie, la cual también debe ser aceptada por la CEPCV.

2- En el pliego se solicita la recuperación de medianeras sur y este, en los mismos no se incluye un relevamiento de su situación actual ni su listado de patologías, tampoco se comentó en la visita sobre esta tarea; por otra parte en las aclaraciones n3 se especifica que “

solamente se cotizan las terapéuticas para fachadas y azoteas”. Pregunta ¿el tratamiento y recuperación de las medianeras se deben o no incluir en la propuesta? En caso afirmativo ¿cuál sería su litado de lesiones?

Respuesta 2:

El tratamiento y recuperación de las medianeras se debe incluir en la propuesta. Las lesiones son las que puedan figurar en el relevamiento de patologías, si no hay patologías se harán las tareas de mantenimiento habituales.

3- En el pliego no se solicita el tratamiento de los pozos de aire, sin embargo en la visita se informó que se debían tratar los mismos. ¿Cuál es la versión a la que nos debemos atener?

Respuesta 3:

Se deben tratar las superficies de los pozos de aire para asegurar la estanqueidad del conjunto.

4- Canalización del desagüe de la azotea. No existe un relevamiento del estado de situación de la instalación sanitaria en lo que hace a la evacuación pluvial, sin embargo se hace referencia a posibles fallas de la misma sin describir el origen ni acotar las mismas. En esta instancia ¿Qué es lo que se entiende o que se puede que se debe incluir en la cotización?

Respuesta 4:

Se deben incluir las tareas que atiendan a la correcta evacuación de la aguas pluviales según lo que figura en el relevamiento de la instalación sanitaria y el de patologías. En esta instancia se debería llegar a una solución técnica que, sin actuar en la instalación sanitaria interna existente, más allá de lo mínimo necesario.

5- Relevamiento de los elementos significativos en fachadas y cubierta (indicados en Inventario Patrimonial). ¿De dónde obtenemos esta información?

Respuesta 5:

Los elementos significativos del bien se encuentran en el inventario de Ciudad Vieja, disponible para todo público en la página web de la Intendencia de Montevideo.

Las patologías que eventualmente afectan a estos elementos se encuentra en el relevamiento de patologías que se incluye en el pliego y en el relevamiento fotográfico.

6- En el ítem “Estudio de patologías existentes en fachadas y cubiertas” se solicita que se entregue en la propuesta una “identificación de patologías, diagnóstico y establecimiento de causas y propuesta terapéutica”. Lo que se presenta en el pliego como “diagnóstico de patologías” en realidad no llega a serlo sino que más bien debió llamarse “relevamientos de signos visibles de degradación”. Un correcto abordaje implicaría para la mayoría de los procesos patológicos hacer estudios de campo de manera de determinar las causas y orígenes de las lesiones de las que apenas se conoce a la fecha sus signos visibles; y un abordaje de esa índole es imposible realizarlo en forma previa exclusivamente con una inspección de tipo ocular (y aun mas con accesibilidad limitada). Recién con esta información se estaría en condiciones de establecer los procedimientos terapéuticos pertinentes y ajustados a la realidad diagnosticada en un sentido integral. En este escenario necesitaríamos que se nos precisara los alcances de lo que se solicita se entregue.

Respuesta 6:

Se solicita, en esta instancia, que se entregue lo que se entiende que al menos son avances respecto al estudio de las patologías existentes, partiendo de la información con la que se cuenta, que es la que se incluye en el pliego. Eventuales complementos a este estudio, serán los que el adjudicatario necesite realizar en acuerdo con la CEPCV que es quien finalmente aprobará el plan de trabajo.

7- ¿Se debe presentar en esta etapa (previo a la adjudicación) la aprobación de la comisión especial permanente de la ciudad vieja de las técnicas y materiales a utilizar?

Respuesta 7:

No, la aprobación será tramitada por el adjudicatario.

El pliego establece que será “de cargo de la empresa adjudicataria todas las gestiones ante esta dependencia para la ejecución de las obras. También será de cargo de la empresa la

asignación del técnico responsable de las obras ante los distintos organismos que intervienen en el procedimiento.”

También en el pliego se indica que “Será condición, para la adjudicación por parte de MIEM, que el oferente se comprometa a cumplir con todos los requisitos que la Comisión Especial Permanente de Ciudad Viaja (CEPCV), y otros organismos implicados, exijan hasta la aprobación del permiso de construcción, en caso de corresponder, realizando las gestiones y atendiendo a las observaciones para la ejecución de las obras.”