



CONTRATACION DISPUESTA POR RES. 21/07235

EXPEDIENTE 2014-81-1140-00142

CIRCULAR N°2

Mediante la presente, se transcriben consultas de posibles oferentes y sus respectivas respuestas por parte de la Administración contratante:

CONSULTAS:

1. Art. 7.2: Con respecto a la “Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato” se refiere el 5% del valor de la inversión de las obras a realizar. Entendemos que lo que se quiere decir es el 5% de la propuesta económica.

2. Art. 10: En el artículo se detallan los requisitos para la presentación de la oferta y dice: “Recibo de depósito de la Garantía de Mantenimiento de Oferta, expedido por la Tesorería de la Intendencia. La misma es de un millón de dólares estadounidenses.”

Entendemos que esto responde a un error y que la garantía de fiel cumplimiento de contrato es la mencionada en el artículo 7.2.

3. Art. 12.2: Interpretamos que la carátula del sobre debería decir: Propuesta de Licitación 100/2022 o Propuesta de Compra por Excepción 100/2022.

4. Art. 15: Se refiere a puntaje obtenido, pero no se detalla la conformación de dicho puntaje. Entendemos lo siguiente: “La Intendencia de Canelones podrá optar por la propuesta que considere más conveniente, considerando no solo la propuesta económica sino también el proyecto de mejoras del espacio libre de acuerdo a lo previsto en este pliego.”

5. Art. 17: Dice: “Efectuado el estudio de las ofertas por los técnicos correspondientes y de la Comisión Asesora de Adjudicaciones, se sugerirá la adjudicación a la propuesta de la empresa que obtenga el mayor precio.”

Entendemos que dicho precio estará conformado con la propuesta económica en conjunto con la valoración de las obras necesarias para la realización del parque lineal y la intervención propuesta en el espacio libre.

6. Art. 18.1: Nos queda la duda con qué antelación deberá la IMC notificar al adjudicatario para que el mismo pueda presentarse a suscribir el contrato, como así también cuánto tiempo antes la IMC remitirá todos los documentos para el correcto estudio notarial de los mismos.

Consultas de Proyecto y Normativa:

7. Entendemos que la normativa aprobada para dichos padrones no implica el cobro de un mayor o mejor aprovechamiento, siendo la contraprestación a la normativa la construcción del parque lineal, la intervención y mantenimiento del espacio libre.

8. La normativa descrita en el pliego no hace mención a la densidad aprobada, entendemos que esto no representa una limitación siempre y cuando se verifique el impacto del proyecto en la zona. Entendemos que de acuerdo a la potencialidad de zona en conveniente proponer una densidad de una unidad cada 100m² construidos.

9. Art. 4: Dice: “Como propuesta integral podrán analizarse alternativas en la distribución de la edificabilidad, respetando el FOS y el FOS V, en tanto la misma considere el entorno circundante.”

Entendemos por esta frase que podría trasladarse FOT, altura y densidad entre ambos padrones considerando el proyecto en su totalidad. De acuerdo al análisis realizado, entendemos pertinente ampliar la altura del padrón 47.527 de 15 a 26 metros de altura con el objetivo de poder utilizar el FOT de norma.

10. En función de las limitaciones hidráulicas de los padrones, entendemos conveniente no soterrar los estacionamientos, por lo que se solicita que el basamento con destino a estacionamiento en uno o en dos niveles no sean imputados al FOT máximo de la pieza. El 100% del FOT permitido se utilizará para los metros cuadrados edificados del programa residencial.

11. En el caso del padrón 47.527, se solicita que el área de FOS de basamento sea de 43% garantizando un adecuado tratamiento paisajístico, mientras que el FOS de niveles de torre sea inferior al 20%.

12. La traza “límite de zona inundable” indicada en el plano de mensura aprobado el 27/04/2018 por la IMC que limita el área aprovechable del padrón 47.527 al 47% de su superficie. Se solicita el relleno en una superficie de 1.100 m² de la zona inundable con el objetivo de lograr una correcta implantación del proyecto.

13. Con respecto a la sede del ABC se propone la construcción de una nueva sede en el espacio libre entre ambos padrones, como así también la reubicación de la cancha de fútbol y la creación de una nueva cancha multipropósito (de acuerdo a lo propuesto en el adjunto). La construcción de dicha sede será a cargo del adjudicatario pero el posterior mantenimiento de la sede y sus canchas serán a cargo del ABC.

14. En el padrón 45.527, de 15.200 m², existe actualmente una línea de media tensión de UTE que atraviesa el padrón por la mitad continuando su recorrido hacia el Departamento de Montevideo. Es necesario para la realización del proyecto el corrimiento de dicha línea. Entendemos necesaria la participación de la IMC para realizar las correspondientes gestiones en UTE garantizando el debido corrimiento de la línea.

15. Existen dos sangradores pluviales que llegan al Arroyo Carrasco a continuación de las trazas de las calles General Rivera y Tabaré. Entendemos necesaria la posibilidad de reencausar dichos sangradores en caso de ser necesario para que no afecten la edificabilidad del padrón.

RESPUESTAS:

1. La Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato es el 5% de la propuesta.
2. Rige el artículo 7.2 .
3. La carátula debe decir "Propuesta para Licitación N°100/22" .
4. La Intendencia aplicará pautas del Pliego General de Condiciones, Resolución N° 14/04338.
5. La Intendencia aplicará pautas del Pliego General de Condiciones, Resolución N° 14/04338.
6. Los servicios Notariales convocarán con suficiente antelación.
7. Efectivamente el precio del Mayor Aprovechamiento en este caso está incluido en el acondicionamiento establecido en el Art.4 párrafo final del pliego.
8. A los efectos de la densidad se considera asumir lo definido para las Zonas Específicas G una Vivienda cada 300 por nivel.
9. Efectivamente el Art. 4 del pliego establece la posibilidad de distribuir los parámetros urbanísticos entre los padrones, a los efectos de la aplicación de la misma se entiende que no es el pliego el que lo determina sino la propuesta urbana a presentarse, en ese sentido puede atenderse la mayor altura de un padrón compensando en el otro y considerando en entorno circundante.
10. Efectivamente es de admisión el no computo de FOT hasta en dos niveles con destino estacionamiento.
11. Los parámetros forman parte de la normativa el tratamiento de los mismos tal como está planteado NO puede ser considerado, en la medida que es materia del legislativo departamental.
12. Se analizará la realización de rellenos en el padrón 47527 siempre que el mismo no genere perjuicios en las zonas buffer con el arroyo.
13. La construcción de equipamiento urbano de uso público, así como la sede del ABC es deseable sea ubicado en el espacio público de la pieza que considera el presente pliego, el mantenimiento de las canchas y la sede NO serán responsabilidad del adjudicatario.
14. La Intendencia de Canelones cuenta con convenio vigente con UTE para los trabajos que se plantean.
15. Efectivamente los aliviaderos de pluviales pueden ser reubicados, formando parte de la propuesta general.

Canelones, 3 de junio de 2022.

DIRECCION DE RECURSOS MATERIALES

licitaciones@imcanelones.gub.uy

Tel. 1828 interno 2300