

Montevideo, 12 de setiembre de 2016

Estimados participantes de la jornada:

Por la presente, la DINAVI agradece una vez más vuestra asistencia, participación y sugerencias en la convocatoria del día 30 de agosto próximo pasado. A continuación ponemos en conocimiento de Ustedes los aportes que nos han hecho llegar por correo electrónico, dando respuesta a los mismos, en el entendido que las respuestas **no implican** necesariamente cambios en los pliegos de licitación cuya apertura está prevista para el próximo mes de octubre, pero son valorados como insumos para la mejora de las condiciones de los llamados.

Aporte 1

En virtud de la lectura de los pliegos y de las intervenciones que se realizaron el día martes en la presentación realizada en la ANV, nos surgen dudas y comentarios respecto al ítem: accesibilidad al medio físico, en particular en las licitaciones de activos del interior del país

Según Pliego

- pág. 71: c.- Ascensores: *Sin perjuicio de lo dispuesto por las ordenanzas departamentales, deberán permitir el acceso de un usuario en sillas de ruedas y cumplir con lo dispuesto en la Sección VI.*

- pág. 85: 21.1.- *Todos los locales de las viviendas destinadas a discapacitados deberán cumplir con todo lo establecido en la Sección VI del presente Pliego.*

- Pág. 134: Sección VI *...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.*

La IMM ha incorporado nuevas condiciones con fecha marzo del 2014: "Titulo XIV.I De las disposiciones referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones".

En aquellos departamentos que no existieren estas disposiciones se tomarán las mismas como referencia en lo que corresponda.

Según Aclaraciones con consulta

- La respuesta a consulta N°1 de la Licitación N° 7/002/2016 dice: *En virtud de los avances que ha implementado la IM de Montevideo en materia de accesibilidad los técnicos deberán tener en cuenta para la preparación de la oferta,*

Según UNIT 200-2014

Dicha norma define los conceptos (entre otros) de 3.1: *accesibilidad*, 3.2: *accesibilidad básica*, 3.3: *accesible*, ... 3.9: *itinerario accesible*, pero no establece porcentajes

Según Intendencia de Montevideo

Hemos realizado la consulta con arquitectos del piso 5 (edificaciones) respecto a la reglamentación de la Ley N°: 18.651 (19/2/2010) y nos respondieron que manejan 2 conceptos:

- accesibilidad: para todo lo referente a los accesos al edificio (planta baja)
- convertibilidad (sólo para viviendas y oficinas): el 100% de las unidades debe tener la previsión de ser accesibles

Según Intendencias del Interior

Hemos realizado la misma consulta a algunas intendencias y todas nos confirmaron que no tienen reglamentada dicha Ley

Los términos “*como referencia*” y “*tener en cuenta*” entendemos que no implican una exigencia explícita

Si tomamos el concepto de convertibilidad para el 100% de las unidades de viviendas implicará un aumento de áreas y costos, que se contrapone con el punto 5° de la presentación del Mvotma (“*reducción de costos*”)

En virtud de lo anterior, nos parece pertinente:

- eliminar las referencias a la Intendencia de Montevideo (para los llamados del interior)
- mantener lo establecido en el pliego: Pág. 85: 21.3.- *Cada oferta deberá destinar el 5 % del total de las viviendas de 2 dormitorios de su oferta, para usuarios discapacitados...*

Respuesta 1

Para los llamados publicados se debe aplicar lo establecido en los pliegos respectivos, sin perjuicio de esto se pone en conocimiento que el MVOTMA integra un grupo de trabajo interinstitucional, con el objetivo de concretar próximamente una normativa única a nivel nacional.

Aporte 2

En los pliegos del MVOTMA para llamados de activos del interior relativos a las Lic. 4/002/2007 al 17/002/2007 y posteriores no estaban incluidos como requisitos en el pliego “que el inmueble se encuentre libre de embargos, afectaciones, interdicciones, reivindicaciones”.

Las afectaciones y gravámenes que en la actualidad pueden recaer sobre un inmueble, se pueden solucionar cancelándose simultáneamente al momento de realizarse la compraventa del terreno por el MVOTMA, reteniéndose del precio de venta el importe correspondiente al gravamen.

En Licitaciones anteriores se presentaron a la apertura ofertas en las cuales los predios ofertados presentaban gravámenes y esto no fue un obstáculo, ya que la administración adquirió el terreno en el cual la empresa adjudicataria construyó las viviendas.

Existen predios que por su ubicación, características del suelo, etc., hacen posible la elaboración de proyectos ejecutivos acordes a los requerimientos del MVOTMA, que se ven imposibilitados en de ser presentados ya que los predios, tiene un gravamen, lo cual deja fuera del comercio predios que

serían totalmente admisibles y elevarían el número de ofertas a presentarse en las licitaciones y con ello la competitividad y la Administración tendría más ofertas para poder considerar.

Se sugiere que se considere la posibilidad de que en los nuevos pliegos se elimine de la redacción "que el inmueble se encuentre libre de embargos, afectaciones, interdicciones, reivindicaciones", ampliando la posibilidad de que se puedan presentar más ofertas, y no dejar fuera terrenos que serían totalmente aptos para la construcción de viviendas. Sin perjuicio de lo cual la Administración tiene la potestad de evaluar si el gravamen que recae sobre el inmueble es un impedimento para la contratación o si el mismo es subsanable y se puede cancelar simultáneamente con la compra del terreno por parte del MVOTMA.

Respuesta 2

Las unidades jurídico-notariales del Ministerio en la temática aconsejan mantener esta restricción en virtud de la experiencia negativa acumulada relativa a la aceptación de terrenos que no estén libres de embargos, afectaciones, interdicciones, reivindicaciones.

Aporte 3

Me comunico con ustedes consultando si van a otorgar, y en el caso que así sea de cuanto tiempo, prórroga para las Licitaciones PPT del Ministerio de Vivienda Colonia, San José, Paysandú, Salto, Montevideo, etc.

Respuesta 3

Ya se han publicado prórrogas a las licitaciones 2016. La totalidad de las aperturas de las licitaciones 2016 en curso, serán en el próximo mes de octubre.

Aporte 4

Solicitamos se incluya dentro del área del llamado ambas aceras del límite, en algunas localidades es muy escasa la viabilidad de terrenos.

Consultamos y sugerimos indicar los precios de referencia que se manejan para los distintos llamados. En las distintas localidades las variables en la incidencia del terreno y materiales varía exponencialmente y en base a eso nos es útil el saber las referencias utilizadas por la administración a fin de evaluar la viabilidad de los terrenos y proyectos y que los mismos se adecuen a las previsiones de la administración.

Dentro de esa referencia nos es imprescindible el saber qué porcentaje de terreno se considero

Respuesta 4

Para los llamados vigentes se mantiene lo establecido en el pliego, no obstante ello, se informa que el criterio de límites y bordes se encuentra en proceso de revisión. La sugerencia es compartida como criterio general, sin perjuicio de lo cual quedará limitada

cuando existan condicionantes expresas de ordenamiento territorial.

En cada expediente licitatorio se encuentra la previsión del gasto correspondiente.

Aporte 5

1) MONTEVIDEO

Las licitaciones prevén tres llamado para la ciudad de Montevideo de 40 viviendas c/u. Creemos necesario unificar dichos llamados, sin modificar las características esenciales de los mismos, dado que sino es un albur en que llamado presentar la oferta, pues puede ocurrir que se presenten ofertas en uno de los mismos, que si se hubiesen presentado a otro podrían ser adjudicadas.

2) GENERAL

La experiencia indica que tiempo destinado al proceso entre presentación de la oferta y comienzo de la obra es sumamente largo.

Al ser obras donde el oferte debe suministrar los terrenos donde se erigirán las viviendas, los precios de los mismos se encarecen, afectando el costo final de las viviendas.

Por lo cual creemos necesario, así como hay plazos perentorios para elaboración de proyecto y finalización de la obra, el MVOMTA debería establecer plazos perentorios para los distintos procesos de la licitación:

Estudio de oferta e informe de Comisión Asesora: 45 días

Vista del informe: 10 días

Informe final de Comisión Asesora: 30 días

Asesoría Jurídica para proyecto de Adjudicación: 10 días

Imputación contable: 30 días

Resolución de Ministro: 10 días

Tribunal de Cuentas: 30 días

Vista a los oferentes: 10 días

Este punto es muy importante dado que permitirá a las empresas comprar el terreno con recursos propios sabiendo que va ser adjudicatario de la obra, posibilitando negociar de otra manera el precio del terreno y obtener precios finales de las viviendas más económicos, disminuyendo la incertidumbre y especulación sobre un precio que puede incidir en un porcentaje entre 10% y 15% del valor final (especialmente en Montevideo)

Respuesta 5

La experiencia del Ministerio en la unificación de llamados es negativa. Cuando el llamado es único con adjudicación fraccionada, cualquier dificultad o enlentecimiento del proceso de tramitación, afecta a la totalidad del llamado. Por otra parte, la tramitación es más ágil si se maneja en forma independiente.

Por idénticas razones, se desestimaron por parte del MVOTMA los llamados a varias localidades del interior del país en un único llamado.

Se están racionalizando las etapas del llamado que dependen del MVOTMA con el fin de acortar los tiempos de tramitación.

Aporte 6

Me comunico con ustedes para solicitar, de ser posible, un plano de "Zonas del llamado" en una mejor resolución, o en AutoCad; porque realmente se dificulta distinguir con claridad la diferencia entre zonas.

Otra consulta, existe tolerancia en el porcentaje de tipologías de 1, 2 y 3 dormitorios?

Respuesta 6

La resolución del archivo que contienen las zonas del llamado ya fue solucionado a solicitud de las empresas.

En los pliegos publicados ya existe tolerancia en las viviendas de dos y tres dormitorios, respecto a la tolerancia en las unidades de un dormitorio, la misma está a estudio, condicionado a los aspectos de la demanda de dichas unidades.

Aporte 7

Cuando se refieren construcción en seco, tabiques de yeso, esto involucra la construcción total en seco? por ejemplo se admitirá construcción de entresijos de madera en dúplex, muros exteriores livianos y cubiertas livianas?.

Los muros exteriores si se admite sistemas de construcción en seco, que exigencia tendrían?, la Transmitancia (U) admitida sería menor para este sistema?

- en cubiertas si se admite liviana, cielorraso de yeso, aislación y chapa, que U exigirían?

- para todos los cerramientos opacos exteriores (vertical y horizontal) debería pedirse estudio de condensación aparte de la Transmitancia.

Se admitirá sistemas alternativos que no tengan DAT ??

Dentro de sistemas tradicionales pesados (con CT -capacidad térmica- mayores a 150kJ/m²K) cumpliendo exigencias de Transmitancia y condensación, se podría ser flexible en los anchos exigidos en pliego (28cm) pudiendo proponerse anchos menores.

La exigencia actual de terminación de muros dobles exterior con poco mantenimiento (ladrillo u hormigón visto) parece adecuada para este tipo de viviendas, debería de exigirse similar, dejando abierta la posibilidad de otra opción cumpliendo con este mantenimiento mínimo y exigencias de U y Condensación adecuados (chapa, placa cementicia, etc.).

En muros divisorios de unidades en un edificio se admite tabique en yeso? (como permite la IMM)

Respuesta 7

Se encuentran a estudio de los Servicios Técnicos de la Dinavi los aspectos mencionados por vuestra empresa, sin perjuicio de lo cual, ya fueron publicadas “Aclaraciones sin consulta” a los llamados en curso, que introducen modificaciones a los pliegos con apertura en el próximo mes de octubre, incorporando algunas de las sugerencias mencionadas.

Aporte 8

SOBRE LOS PRECIOS

Tema que no se comentó hoy. Nos llamó la atención la suma de varios elementos que configuran una reducción de los precios estimados en las PREVISIONES DE GASTO, probablemente

un conjunto de decisiones aisladas que todas juntas se multiplican:

_Las últimas licitaciones presentaron un valor para viviendas de pasivos de 2.000.000\$ a diciembre 2015. Ese valor es una reducción con respecto a los valores que venían manejando a lo largo de 2015. Un proyecto nuestro fue evaluado en mayo 2015 con ese mismo valor en pesos de la fecha: 2.000.000\$, por tanto el valor de diciembre es menor que este.

_En las nuevas licitaciones se incorporaron para el interior las exigencias de accesibilidad plena de Montevideo incrementando significativamente el costo de las viviendas. Hay exigencias propias del pliego que incrementan las exigencias de la norma de accesibilidad, como la exigencia de bidé en las unidades que no está establecida en la norma Unit ni en las de Montevideo.

_Los nuevos pliegos siguen agregando exigencias de habitabilidad, por ejemplo para los dormitorios, donde ahora se incorporó la exigencia de una “cómoda” como parte del equipamiento a contemplar en el proyecto.

Tener en cuenta que un m² que se agrega de exigencia del pliego implica unos 1800 dólares más, prorrateando partir del costo de 2.000.000\$ por vivienda.

_Por algunos casos que fueron evaluados recientemente no se han aceptado ofertas que superaban las PREVISIONES DE GASTO en 18%, siendo que hasta hace pocos meses, venían adjudicando ofertas por sobre el 20%.

SOBRE MODIFICACIONES TECNOLÓGICAS

Sugerimos mínimamente las siguientes:

Cielorrasos: Placas de Roca de Yeso con terminación enduído y pintura.

Esta modificación tiene una altísima implicancia ya que permite no realizar descensos de losas en baños, abaratando significativamente la estructura, y adoptar una solución que está ya muy difundida en la construcción privada. Por otra parte, pensando en la salud de los edificios y el bajo mantenimiento, muchas opiniones técnicas sugieren que la sanitaria descubierta permite una detección de patologías más rápida, con menor daño a la estructura y reparaciones mucho más económicas.

Muros: Placas de Roca de Yeso con terminación enduído y pintura.

Muros: Bloques de Hormigón Celular Curado en Autoclave con terminación de revoque de yeso, enduído y pintura.

SOBRE LOS TERRENOS PARA PPT

El plazo de resolución de las licitaciones está siendo muy largo. La mejora de la gestión referida es fundamental.

Sugerimos no puntuar favorablemente los terrenos más baratos, tal como han agregado en los últimos pliegos. Este nuevo criterio parece contradictorio con la búsqueda de las mejores localizaciones.

Por lo anterior también, sugerimos no limitar, al menos tan estrictamente, las condiciones topográficas de los predios, desniveles con los vecinos etc. Se entiende la razón de la preocupación, pero al mismo tiempo se está congelando la posibilidad de que un buen terreno (buena ubicación, precio baratísimo, etc.) sea mejorado con rellenos cuyos costos pueden ser absorbidos en el global del precio. Nos estamos refiriendo a terrenos que debimos descartar por la nueva exigencia y cuyo costo aún con los rellenos incluidos, lo hacía viable para presentar.

SOBRE LOS TERRENOS PARA PPT EN EL INTERIOR.

En muchas ciudades del interior además de las exigencias ambientales, hay dos que hacen a la localización de los terrenos. Se pide proximidad a servicios: líneas de ómnibus (500m.) y escuelas (800m.).

En nuestra experiencia en muchos lugares del interior donde el transporte público no es un medio extendido, esta restricción termina recortando drásticamente el recorte de la zona habilitada para ofertar, cuando la ciudad entera aún barrios de alto poder adquisitivo tienen resuelto el transporte de personas por otras vías que no son el transporte público. El primer recorte definido por las zonas en cada localidad, que busca terrenos en zonas consolidadas y con saneamiento parece suficiente para asegurar colocar las viviendas en lugares de razonables condiciones urbanas, servicios, etc.

SOBRE LOS TERRENOS DE LOS PP

Compartimos la solicitud de que el Ministerio entregue un dossier con un relevamiento planialtimétrico, cateos del suelo y de afectaciones urbanas municipales. Esto establece reglas de juego claras para todos, y no genera riesgos para el Ministerio en tanto se cubre en los pliegos acerca del alcance de la información suministrada y fija toda la responsabilidad para la Empresa. De esa forma se evita la situación de tener varios profesionales haciendo el mismo trabajo de relevamiento de un terreno de propiedad pública.

Nos tocó participar de la licitación de la Calle Uruguay en la que al comienzo de la misma no existía ninguna información sobre el edificio existente, ni siquiera estaban los planos de permiso de construcción del Edificio existente.

SOBRE EL VALOR DE LO URBANO ARQUITECTÓNICO. Para enfatizar la calidad Urbano Arquitectónica de lo que se construya, se podría invertir los puntajes asignados al proyecto (que incluyen la localización de la oferta y todos los aspectos de calidad arquitectónica es decir diseño, tecnología, etc.) y al precio. Hoy en día la distribución de 60% a 40% hace que, pequeñas diferencias de precio son difíciles de descontar aún con proyectos de alta puntuación. En cualquier caso seguirá funcionando la discrecionalidad del Ministerio de considerar las ofertas inconvenientes.

SOBRE UNA APERTURA TIPOLOGICA Y TECNOLÓGICA. Entendemos muy importante ambas aperturas, que implican fuertes revisiones del pliego modificando un formato fuertemente restrictivo.

Respuesta 8

Al respecto de los precios: la Unidad de costos de la DINAVI elabora la previsión del gasto en cada llamado, lo cual constituye un precio de referencia, no de “corte”. La Administración se reserva el derecho de adjudicar ofertas con valores inferiores o superiores a la previsión, dependiendo del tipo de llamado, la cadencia de los llamados en la misma localidad y departamento, adjudicaciones ya procesadas, urgencia habitacional, demanda, etc., etc., por lo tanto las adjudicaciones en distintos llamados no son vinculantes

Sobre las modificaciones tecnológicas: ver Respuesta 7

En referencia a los terrenos para PPT: El criterio actual busca maximizar el aprovechamiento del predio. Se estudia modificar en próximos pliegos este criterio de modo de evitar el eventual efecto negativo que se menciona en vuestra sugerencia.

Al respecto de los terrenos PPT del interior: está a estudio los criterios de admisibilidad de los terrenos, respecto a las distancias a los servicios.

Sobre los terrenos de los PP: habiéndose considerado de recibo los comentarios realizados en la reunión del 30/08/2016, en los llamados a realizar se incluirá un dossier con información de cada predio.

En referencia al valor de lo urbano arquitectónico: Se estudia modificar este criterio de modo de evitar el eventual efecto negativo que se menciona en vuestra sugerencia.

Sobre la Apertura Tecnológica y Tipológica: Se comparte y se procura generar futuras modificaciones en ese sentido.

Aporte 9

- Sistemas prefabricados y sistemas tradicionales

En varias secciones del pliego se realiza la distinción entre sistemas prefabricados y sistema tradicional.

Nuestra empresa se encuentra abocada a la realización de construcciones premoldeadas de hormigón armado el cual es considerado como construcción tradicional y no como construcción prefabricada y es avalada por el Departamento de Tecnología Constructiva del MVOTMA. Solicitamos realicen la modificación a lo largo de todos los pliegos que en vez de referirse a sistemas prefabricados se refieran a los sistemas constructivos que requieren DAT.

- (Sección II_16-Adjudicación y notificación_ 16.5)

Se realiza la consulta con respecto a la siguiente cláusula: “Los adjudicatarios dispondrán de un plazo de hasta 140 días para la firma del contrato de Obra.”

Pedimos confirmación si en caso de demorarse los 140 días la firma del contrato, el plazo de obra de 380

días comenzaría a correr luego de transcurrido dicho período, o sea una vez firmado el contrato.

- (Sección IV-Disposiciones técnicas generales para el proyecto y construcción de viviendas agrupadas_Reglamentaciones)

Existen contradicciones en lo establecido por el pliego. A continuación se detallan las cláusulas que generan dudas:

“En virtud de los avances que ha implementado la IM de Montevideo en materia de accesibilidad los técnicos deberán tomar en cuenta para la preparación de la oferta, además de lo establecido por la normativa departamental del llamado, todo lo dispuesto en el Título XIV.I del Volúmen XV del Digesto Departamental de Montevideo, así como la Norma UNIT 200:2014 o la que se encuentre vigente al mes anterior a la fecha de apertura de la licitación.”

Lo dispuesto en el Título XIV.I (Resolución Nº 898/14) presenta las disposiciones referentes a la accesibilidad para todas las personas en los espacios urbanos y en las edificaciones. Se dispone que en los edificios que cuenten con 4 o más viviendas el itinerario desde el espacio urbano inmediato hasta el acceso y desde éste a los espacios comunes del edificio y hasta el acceso a cada unidad inclusive debe cumplir con las condiciones de accesibilidad establecidas en la Norma UNIT 200. Se dispone también que las viviendas deban tener al interior itinerario accesible desde el acceso inclusive hasta el estar comedor y contar como mínimo con un dormitorio, un servicio higiénico y cocina con accesibilidad convertible, vinculados al itinerario accesible, debiéndose aplicar lo establecido en la Norma UNIT 200:2014.

Mientras que por un lado se establecen estos criterios de accesibilidad, en otra parte del pliego se menciona que el conjunto de viviendas que no supere los 9 metros de altura podrá prescindir del ascensor. Esto último se menciona en Capítulo II-Del edificio_ A-Condiciones referentes al diseño del edificio_13.Condiciones generales_ punto 13.3.

Por favor confirmar si se debe de incorporar ascensor en conjuntos habitacionales de más de un nivel o si se debe de dejar previsto el hueco para el mismo o si se puede plantear acceder solamente a los niveles superiores por escalera.

También se pide se amplíe información en lo referente a la cláusula referida a viviendas destinadas a discapacitados estipulado en Capítulo III-De la vivienda_ B-Condiciones referentes a aspectos constructivos del edificio_21-Disposiciones para viviendas destinadas a discapacitados_ 21.2: “Se desarrollarán en un solo nivel y se ubicarán obligatoriamente en planta baja.”

Al contar con las viviendas destinadas a discapacitados en planta baja, y en caso de plantearse 2 ó más niveles de edificación, pedimos confirmación si es necesario que las viviendas en los niveles superiores deban de contar con itinerario accesible o con accesibilidad convertible o ninguna de las 2 opciones en función de lo expresado anteriormente en Sección IVDisposiciones técnicas generales para el proyecto y construcción de viviendas agrupadas_

Reglamentaciones donde se estipula que a efectos del diseño de las viviendas se deberá de cumplir con el Digesto Departamental de Montevideo y con la Norma UNIT 200:2014.

- (Capítulo II-Del edificio_ B-Condiciones referentes a aspectos constructivos del edificio _16-De los sistemas prefabricados_ 16.1)

Solicitamos modificar la siguiente cláusula:

“Las ofertas con sistemas constructivos prefabricados deberán acreditar antecedentes construidos en el país con idéntico sistema con el que se presenta la oferta con un mínimo de antigüedad de construcción de 5 años desde su habilitación.

Se propone reformular dicha cláusula de la siguiente manera:

“Las ofertas con sistemas constructivos que requieran DAT deberán acreditar antecedentes construidos en el país con idéntico sistema con el que se presenta la oferta con un mínimo de antigüedad de construcción de 5 años desde su habilitación.”

- (Capítulo II-Del edificio_ B-Condiciones referentes a aspectos constructivos del edificio_16-De los

sistemas prefabricados_ 16.2)

Se pide la revisión de la siguiente cláusula:

“Todos los sistemas constructivos que empleen componentes prefabricados en el doble muro exterior de 28cm, deberán cumplir que su comportamiento sea equivalente a un doble muro exterior de 28cm (muro exterior de ladrillo macizo, muro interior de ticholos de 12cm, cámara de aire y capas aislantes), en cuanto a costo de mantenimiento, aislamiento acústico y dureza...”

En nuestro caso, los muros que ofrecemos presentan comportamiento equivalente al muro anteriormente expresado en la cláusula del pliego no siendo necesario el espesor de 28cm, por tal motivo solicitamos se reformule la cláusula.

Se propone reformular dicha cláusula de la siguiente manera:

“Todos los sistemas constructivos que empleen componentes prefabricados en el muro exterior, siendo de un determinado espesor, deberán cumplir que su comportamiento sea equivalente a un doble muro exterior de 28cm (muro exterior de ladrillo macizo, muro interior de ticholos de 12cm, cámara de aire y capas aislantes), en cuanto a costo de mantenimiento, aislamiento acústico y dureza...”

Se solicita también nos aclaren si es viable utilizar yeso como revestimiento de las fachadas al interior de las viviendas.

• (Capítulo II-Del edificio_ B-Condiciones referentes a aspectos constructivos del edificio_17.5-Muros y tabiques_ a-Muros exteriores perimetrales) Se pide la revisión de la siguiente cláusula:

“Cualquiera sea el ancho del muro ofertado, los tabiques interiores de los muros dobles exteriores se ejecutarán con mampuestos cerámicos de fábrica o de campo, ó paneles si se trata de un sistema constructivo prefabricado admitido por este pliego.”

Se solicita modificar el material de los tabiques divisorios, pudiendo emplear yeso u hormigón celular y modificar el término prefabricado al de sistema constructivo que requiera DAT.

Dicha cláusula vuelve a repetirse en Capítulo III-De la vivienda_ B-Aspectos constructivos de lavivienda_30.De las unidades constructivas_30.4-Muros y tabiques_ d. Muros o tabiques interiores a la unidad de vivienda donde se expresa lo siguiente:

“Los tabiques interiores a la unidad de la vivienda podrán ejecutarse con mampuestos cerámicos, o paneles de sistemas prefabricados aceptados por este pliego. No se admitirán muros de hormigón celular, enchapados de madera, fibrocemento, fibra de vidrio o aglomerados de madera, ni paneles plásticos, metálicos o de yeso.”

Se solicita nuevamente la modificación expresada anteriormente.

Se pide realizar modificaciones en la siguiente cláusula:

“En el caso de sistemas prefabricados deberán demostrar la estanqueidad e impermeabilidad del muro como sistema (de los componentes y juntas), con ensayos hechos en instituciones competentes del país y a satisfacción de la Comisión Asesora.”

Solicitamos modificar los llamados sistemas prefabricados por sistemas constructivos que requieren DAT.

• (Capítulo II-Del edificio_ B-Condiciones referentes a aspectos constructivos del edificio_17.5-Muros y tabiques_ b-Muros divisorios entre unidades o medianeros)

Se pide la revisión de la siguiente cláusula:

“Los muros divisorios entre unidades en propiedad horizontal deberán ser de ancho mínimo de 20cm y de cerámica maciza o rejillón. Los muros medianeros deberán ser de 30cm de cerámica maciza y cumplir con las transmitancias térmicas indicadas anteriormente.”

Se plantean las siguientes modificaciones a la cláusula previamente estipulada:

“Los muros divisorios entre unidades en propiedad horizontal deberán ser de ancho mínimo de 20cm y el mismo deberá cumplir con todos los requisitos estipulados por la Normativa vigente.

Los muros medianeros deberán ser de un espesor y material tal que cumpla con las normativas indicadas, respetando la ejecución del espesor mínimo necesario del lado del terreno del oferente. ”

Respuesta 9

Vista la complejidad del aporte, se informa que su contenido será analizado por los Servicios Técnicos de la Dinavi y la unidad que elabora los pliegos de licitación. Sin perjuicio de lo cual, se sugiere tomar conocimiento de la Respuesta 7

Aporte 10

Ref.: Licitación Nro. 006/002/2016 PPT, ciudad de San José, Dpto. San José; hasta 40 viviendas Activos.

Consulta:

Nos han sido ofertadas las fracciones 15 y 16 del padrón 3831, ubicado en la esquina de calle Gral. Lavalleja y calle Suiza, que presenta condiciones apropiadas para la construcción de VIS según el pliego. Dicho padrón se ubica en la acera externa de la calle a Gral. Lavalleja, límite de la zona. Consultamos si en la ciudad de San José resulta aceptable dicha ubicación.

Respuesta 10

Al referirse a una licitación en concreto, corresponde que la empresa realice la consulta formal por la metodología establecida en el pliego respectivo.

Se reitera que los presentes aportes de las empresas y técnicos en general así como las respuestas de la Administración, no tienen efecto legal alguno sobre los llamados en curso; son considerados insumos valiosos para futuras redacciones de pliegos.