



Unidad de Licitaciones

---

---

COMUNICADO N°3

---

---

**REF: Licitación Pública 02/2019 Expediente 2019-4152 OBJETO: “Construcción de 35 Viviendas Dúplex con el sistema constructivo tradicional en el barrio “Magisterial” de la ciudad de Rivera”**

**P.1.** Se han observado diferencias entre el metraje realizado por la empresa y el metraje proporcionado. ¿Será posible cambiar el rubrado presente en el pliego?

**R.1. *El metraje proporcionado es de referencia, la empresa de crear conveniente puede modificar y presentar otro. El precio global es lo que se considera.***

**P.2.** Las longitudes de los muros de contención no están explícitas en los planos. Favor aclarar dichas dimensiones. Según suposición realizada, el metraje de área de muro de contención aumenta al doble.

**R.2. *Vale lo mismo de la anterior. El metraje del rubrado es de referencia, si lo consideran lo pueden modificar. La altura de los muros se deduce de los cortes de fachada.***

**P.3.** ¿Qué consideraciones fueron realizadas para el metraje de patines? ¿Dentro de dicho rubro se incluyen las bases del muro de contención?

**R.3. *Vale lo mismo anterior. Si se consideró las bases de los patines***

**P.4.** En el pliego establece que todos los trámites deben ser realizados por la empresa adjudicada, la consulta es si el permiso de construcción ya está aprobado y si hay que hacer algún trámite frente a Bomberos.

**R.4. *Si el permiso está aprobado y no hay que hacer tramite de bomberos.***

**P.5.** A qué profundidad se debe considerar las fundaciones?

**R.5. *Los patines a 60cm de profundidad.***

---

---

**P.6.** Tenemos diferencia en los metrajes, por ejemplo en las fundaciones nos dá mucho menos que lo que está expresado en el rubrado oficial, pero en otros rubros nos dá más metraje, como se procede en este caso? Nos podrán proporcionar una planta general del conjunto para poder evaluar las diferencias?

**R.6.** *El rubrado es de referencia, la empresa puede proporcionar el suyo, es por precio global.*

**P.7.** No encontramos en los recaudos el detalle de la estructura de la escalera.

**R.7.** *A la brevedad se publicarán los mismos en las páginas del llamado*

**P.8.** En el bloque C, se da una situación diferente a los demás, hay viviendas de 3 dormitorios pegas, esto debería generar diferencia en la estructura, como se cotiza?

**R.8.** *La estructura de la de 3 dormitorios está en los recaudos, se hace espejo la misma.*

**P.9.** En la planilla de carpintería las puertas C1, al acceso de las viviendas, pide marco cajón, pero después está indicada la sección de 5 x 13", como se lee esto? Cuál es el espesor correcto de los marcos?

**R.9.** *Los marcos serán tipo cajón.*

**P.10.** Los muros divisorios de las viviendas deben ser cortafuego? No queda claro en los recaudos, si se deben considerar o no.

**R.10.** *Los muros deben ser ejecutados de acuerdo a la planilla de muros. Los muros serán cortafuego cada dos o tres unidades, de acuerdo a los recaudos, según los niveles del terreno.*

**P.11.** En las planillas de abertura A2 y A4, las ventanas están representadas como proyectantes, pero en la descripción pide Tabaqueras, qué tipo de ventanas se debe cotizar?

**R.11.** *Ambas son proyectantes*

**P.12.** Se identifica una diferencia de metraje importante en el rubro cerámica para pared, nos da menos metraje, favor confirmar si en los baños va hasta 1.50m de altura y especificar en la cocina donde se debe colocar cerámica.

**R.12.** *El rubrado es de referencia. En los baños la cerámica en las paredes es hasta los 2m y en la cocina 60cm por encima de la mesada.*

---

**P.13.** Es posible ver en detalles de muros que se están colocando tabiques con montantes de 50 cms tanto en M4 como en M5, pero dichas medidas no existen en el mercado, podrían cotizarse en 35, 70 o/y 100 de calibre 24, que medida utilizamos?

**R.13. Se utilizarán montantes de 70mm**

**P.14.** Además en el detalle de pretiles es posible ver que se dibuja un cielorraso de yeso, este mismo se observa además en las planillas de terminaciones de planta, pero no está representado en los cortes generales de albañilería. Que decidimos respecto al mismo se considera? Hay que tener en cuenta que la altura EN PLANTA ALTA medida en cad. da 2.7, y colocando un cielorraso a 2.4 quedaría solamente 30cms. para la estructura (necesaria para unir yeso - isopanel).

**R.14. No se hace cielorraso de yeso**

**P.15.** No se especifica característica del cielorraso en baños.

**R.15. No se hace cielorraso.**

**P.16.** pedimos la confirmación al respecto del ítem 2.1 del rubrado Rellenos desmontes y nivelaciones necesarias, en cuanto a que según la Memoria Constructiva Particular en el punto 2-Movimiento de Suelos, menciona que el movimiento de suelos será realizado por la intendencia. Se nos entregara el terreno con las curvas de nivel:

A- para iniciar las submuraciones necesarias sin necesidad de realizar desmontes y solo se deberá al terminar la submuración rellenar del lado alto del muros

B- se deberá desmontar antes de realizar la submuración y luego con ese desmonte se rellenara el lado alto del muro de submuración

Si es posible contar con el plano de desmontes para poder computar los posibles desmontes y/o aportes de suelos.

**R.16. El terreno se entregara a la empresa que va a construir a nivel de relleno grueso, quedando el fino, entre 10 y 20 cm para la empresa, y en el lugar de los muros de contención, se entregara en talud, para la construcción de los mismos.**

**P.17.** Estudiando los recaudos, vemos que en las tipologías los muros separativos entre viviendas son muros tipo M3, de rejillón de 17cm de espesor. En el detalle de la lámina E02 - CORTE DE ESTRUCTURA, indica que en los saltos de nivel, los muros separativos son doble de ticholo de 12cm. La consulta es dónde se cotizan estos muros, ya que no están dentro de la tipología de muros ni en el rubrado. Creemos que los metros tampoco están contemplados.

**R.17. La referencia es la planilla de muros. Es de rejillon**

**P.18.** No hay en el rubrado un ítem revoque, se cotiza junto con los muros correspondientes? Lo mismo con la impermeabilización?

---

**R.18. Si, se cotiza en ítem muros**

P.19. Los muros exteriores no llevan aislación térmica entre el muro doble??

**R.19. Planilla de muros**

P.20. En caso de proponer una variante constructiva en sistema tradicional también se deberá cotizar la propuesta básica?

**R.20. En caso de presentar una variante la misma deberá ser presentada a la DGO para aprobación, si es aprobada se podrá cotizar.**

P.21. En caso que el entepiso sea de hormigón armado y no de viguetas y bovedillas, el cielorraso se acepta en hormigón visto?

**R.21. La cotización debe respetar el proyecto de la DGO, en caso de variantes aprobadas de acuerdo al punto 1 se estudiará caso a caso.**

P.22. En los planos se indica en cuadro de terminaciones cielorraso de yeso, debemos considerarlo?

**R.22. No, no se hace cielorraso.**

P.23. En memoria indica que se deberán proveer las luminarias de acuerdo a detalles, indicar si debemos considerar algún tipo de luminaria en la vivienda.

**R.23. No se debe proveer luminarias**

P.24. En gráficos figura en sector lavadero una pileta, debemos proporcionar un piletón de lavado por cada vivienda?

**R.24. Si, cada vivienda lleva una pileta**

P.25. En rubrado no figura pavimento losetones de ingreso a la vivienda confirmar si debemos agregarlo.

**R.25. Si, debe ser agregado**

P.26. En rubrado no figura mueble bajo mesada de cocina, confirmar si debemos agregarlo.

**R.26. No se debe agregar mueble bajo mesada**

P.27. En rubrado no figura impermeabilización de ducheros, confirmar si debemos agregarlo.

**R.27. Si, los ducheros deberán tener impermeabilización.**

---

**P.28.** En rubrado no figuran accesorios de baños, griferías confirmar si debemos agregarlo.

**R.28. *Si, deben ser agregados.***

**P.29.** En el plano 4 Vía Férrea A 03 se indica el muro M1 se indica un ticholo que esta dibujado de 12 cm de espesor pero se lo describe como de 8 x 25 x 25 cm, que opción corresponde cotizar

**R.29. *Son de 12cm***

**P.30.** En el mismo detalle del muro M1 se indica ladrillo bolseado pero el dibuja representa un ladrillo visto y por otro lado las vistas de los planos 1 Vía Férrea U 01 y 2 Vía Férrea A 01 parecería ser revoque normal, que opción corresponde cotizar

**R.30. *Es ladrillo bolseado, en la fachada está indicado donde es ladrillo bolseado y donde es revoque***

**P.31.** En el detalle de muros se indica el muro M 3 como de rejillón 11 x 17 x 25 pero en el plano de 8 Vía Férrea E 02 en el detalle correspondiente al pretil se representa como un muro de ticholo 12 x 19 x 19 cámara de aire y otro muro de 12 x 19 x 19, que opción corresponde cotizar

**R.31. *El muro debe ser tipo M3***

**P.32.** En coincidencia con los muros de contención, por arriba del M 3 se completaran los tímpanos con muro de tipología M 1 . es correcto?

**R.32. *Es correcto***

**P.33.** En caso de haber diferencia entre el valor indicado en las planillas de carpinterías y el computo del rubrado que coincide con los el de los planos, se debe tomar por bueno el rubrado?

**R.33. *El rubrado es de referencia y para control de avance obra, el valor debe ser global. Pueden rectificar las medidas necesarias en el rubrado.***

**P.34.** En la memoria constructiva Particular indica como ejecutar las fundaciones, esto no coincide con lo que indica el plano de estructuras 7 Vía Férrea E 01, ni en la separación, ni el tipo de Fe de las losas como tampoco de las vigas, con cual de ambos criterios utilizamos para cotizar?

**R.34. *De acuerdo a los planos***

**P.35.** En los planos de estructuras se indican en las mamposterías de los patios (ladrillo de hormigón) que deben llevar columnas y también vigas de coronamiento, siendo estos muros son de 1.5 mtrs de altura, se podrá cambiar esta especificación por el llenado de

---

los ladrillos con hierro en coincidencia con las columnas y las vigas de coronación por ladrillos u con su correspondiente armado y llenado

***R.35. Los muros de los patios don de bloques de hormigón, los cuales pueden tener las columnas ya incorporadas con el uso de hierro y hormigón y de bloque U para las vigas***

**P.36.** Los planos de estructuras indican una losa baja para bañera, la misma no se llega a ver en los planos A 02, como se ejecuta la misma, a nivel o con la losa baja.

***R.36. Con rebaje de platea de acuerdo a los planos***

## UNIDAD DE LICITACIONES

---

---

---