

ACLARACIONES: CONCURSO DE ANTEPROYECTO ARQUITECTÓNICO DE CONJUNTO HABITACIONAL BARRIO PRIVADO

NOTA DE ACLARACIONES N°: 1

Fecha: 21 de noviembre de 2019

La presente nota se emite a fin de atender a un correo que se recibió el 19 de noviembre de 2019

1. Se podría enviar el relevamiento topográfico y de linderos en versión CAD?

Respuesta 1: En el pliego de Bases y Condiciones Anexo 1 se encuentran los datos catastrados y de ubicación del predio a ser utilizado para la construcción. Asimismo en el pliego de Bases y Condiciones numeral 10.4; se establece: “Observación: La superficie del terreno es aproximadamente uniforme y se establece que el nivel cero será el nivel del cordón de la vereda en la dirección del lindero hacia la Avda. Colón”

2. Va haber un día de visita al terreno o podemos ir a hacer reconocimiento del terreno por nuestra cuenta cualquier día.

Respuesta 2: No existe restricción o día específico para la visita o visitas técnicas que los concursantes necesiten realizar. Asimismo también lo establece el PBC que los concursantes deberán conocer el terreno.

Los horarios de visitas serán de 8:00 a 15:00 h de lunes a viernes y de 8:00 a 10:00 h los días sábados.

Feridos y domingos se excluyen del régimen de visitas. Los interesados deberán entrar por la Sucursal ubicada en Colón 1083 c/ Jejuí.

3. Al momento de presentar el presupuesto por desarrollo de proyecto, se deberán incluir los impuestos y tasas tanto de MUNI ESSAP Y ANDE, esto es por lo que dice en el punto 22.2 que ya habla del adjudicado el primer premio, o se refiere a que debe ser IVA incluido?

Respuesta 3: Los honorarios Profesionales, serán IVA incluido, y se debe estar al día con sus impuestos sean éstos como profesional o como empresa. Los impuestos y tasas atribuibles al propietario (en este caso la Caja Mutual) los absorberá ésta.

**COMITÉ INMOBILIARIO
CAJA MUTUAL DE COOPERATIVISTAS DEL PARAGUAY**

***ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE
ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A
DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES***

NOTA DE ACLARACIONES N°: 2

Fecha: 07 de diciembre de 2019

La presente nota se emite a fin de atender a un correo que se recibió el 29 de noviembre de 2019

1. En el Item G. 22.2 El Concursante seleccionado como ganador del primer premio, será preferentemente el responsable del desarrollo del Proyecto Ejecutivo, bajo las siguientes condiciones: El ganador aparte de ser el responsable de desarrollo del Proyecto, ¿también sería en encargado de llevar a cabo la construcción de la obra?

Respuesta:

En el ítem 22.2 del pliego de Bases y Condiciones se establecen condiciones para que el Ganador del Anteproyecto sea el responsable del proyecto ejecutivo.

El ítem 20.2 establece que la Caja Mutual es propietaria del anteproyecto ganador y podrá, en caso de no cumplirse las condiciones establecidas en el Ítem 22.2, disponer que otro profesional o una empresa dedicada a proyectos arquitectónicos desarrolle el Proyecto Ejecutivo.

Finalmente, para la construcción del edificio se hará oportunamente una licitación a tal efecto.

COMITÉ INMOBILIARIO

ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES

NOTA DE ACLARACIONES N°: 3

Fecha: 07 de diciembre de 2019

La presente nota se emite a fin de atender a un correo que se recibió el 2 de diciembre de 2019:

1. El punto 22.2 del documento menciona que el ganador del concurso deberá proponer nombre de especialistas que desarrollarán los diferentes aspectos técnicos del proyecto. Teniendo en cuenta esto, la propuesta de honorarios profesionales para el desarrollo del proyecto ejecutivo que se debe incluir en el Sobre N°2 de la documentación, ¿debe incluir los honorarios de estos especialistas o los honorarios de estos correrán de forma independiente a los honorarios profesionales planteados por el ganador?

Respuesta:

Todos los honorarios de los especialistas deben estar incluidos en una única propuesta económica para el desarrollo del Proyecto Ejecutivo, que está establecida en el ítem 10.4 del PBC, en un sobre cerrado en el interior del el sobre 1 y no en el sobre 2.

2. Para el cálculo de honorarios profesionales por proyectos arquitectónicos, existen porcentajes mínimos establecidos de acuerdo al valor de la obra a construir fijados por la Ley N°1012. ¿Se respetarán estos mínimos fijados? De ser así, las propuestas por costo de desarrollo de Proyecto Ejecutivo variarían directamente al valor del proyecto

Respuesta:

La Caja Mutual no está fijando honorarios mínimos ni máximos; elegirá la propuesta que sea más conveniente para sus intereses.

3. Los costos del desarrollo del Anteproyecto se consideran abonados, por parte del ganador, con el premio recibido, según lo estipula el punto 20.2. Por lo tanto, ¿el porcentaje correspondiente a anteproyecto de los honorarios profesionales establecidos, deben ser descontados ya en la propuesta?

Respuesta:



No se deben incluir los honorarios del Anteproyecto dentro de los que corresponden por el desarrollo del Proyecto Ejecutivo.

4. ¿Existe alguna base de costos por metro cuadrado contemplado por Caja Mutual como un máximo sugerido? Sería de mucha utilidad conocer esta base, ya que la caracterización de vivienda familiar de nivel medio, pueda dar lugar a ambigüedades. Se establece USD 70.000 como el costo máximo por departamento, sin embargo sería muy ventajoso que se propusiera una referencia de costo por metro cuadrado construido como máximo sugerido, para obtener propuestas con niveles de terminación semejantes.

Respuesta:

La Caja Mutual no tiene definido costos por metro cuadrado de construcción.

COMITÉ INMOBILIARIO

***ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE
ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A
DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES***

NOTA DE ACLARACIONES N°: 4

Fecha: 20 de diciembre de 2019

La presente nota se emite a fin de atender a un correo que se recibió el 16 de diciembre de 2019:

1. En el punto 10.2 Memoria técnica, entre algunos de los puntos solicitados pide solución para la estructura, inst. sanitaria, tanques inferior y superior, instalación eléctrica, generador de emergencia, señales débiles, PCI, AA.. Consultamos: ¿Qué envergadura abarcan estas soluciones? ¿A qué nivel de detalle se debe presentar? ¿Se deben presentar pre cálculos?

Respuesta:

No se presentaran pre cálculos. En la memoria descriptiva deberán explicar claramente las soluciones adoptadas para todas las instalaciones, con los esquemas correspondientes, respetando las exigencias establecidas en las ordenanzas municipales y de la ANDE. Se, deben definir los espacios y volúmenes de las áreas de los servicios, capacidades de reserva de agua, área del generador, ductos para instalaciones, tipo de estructura (Hormigón Armado, Hormigón Postensado, Estructura Metálica, etc.)

2. Se solicita 5 años de experiencia en proyectos similares, ¿deben ser netamente edificios residenciales? o ¿se tomaría en cuenta experiencias en obras comerciales por ejemplo?

Respuesta:

Se tomará también en cuenta experiencias en obras comerciales.

COMITÉ INMOBILIARIO

***ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE
ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A
DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES***

NOTA DE ACLARACIONES N°: 5

Fecha: 13/01/2020

La presente nota se emite a fin de atender a un correo que se recibió el 07 de enero de 2020:

- 1. En relación al estacionamiento vehicular solicitado, las bases establecen como mínimo una unidad de 20 m2. como mínimo por departamento... Entendemos que la dimensión solicitada es excesiva, ya que las dimensiones normales son de 12.50 m2. (2,50 x 5.00). Inclusive la Norma Municipal establece esta superficie. Esperamos una aclaración al respecto. Gracias.**

Respuesta:

Ver Adenda N° 1 al Pliego de Bases y Condiciones.

COMITÉ INMOBILIARIO

***ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE
ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A
DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES***

NOTA DE ACLARACIONES N°: 6

Fecha: 23/01/2020

La presente nota se emite a fin de atender a un correo que se recibió el 12 de enero de 2020:

- 1. El Consorcio a que refieren las bases, podrá celebrarse con un estudio del exterior (Mercosur) para apoyar en servicios de diseño y coordinación de proyecto ejecutivo (siempre considerando que se contará con los especialistas de cada área con patente municipal de la Ciudad de Asunción)?**

Respuesta:

Ver Adenda N° 2 al Pliego de Bases y Condiciones.

COMITÉ INMOBILIARIO

ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES

NOTA DE ACLARACIONES N°: 7

Fecha: 23/01/2020

La presente nota se emite a fin de atender a correo que se recibió el 12 de enero de 2020:

- 1. Los especialistas de cada área con sus curriculums y patentes, se deben proponer junto con la presentación del Anteproyecto o será exigida su presentación sólo al ganador luego del fallo del jurado?**

Respuesta:

No es necesario Presentar con el Anteproyecto.

Los especialistas formarán parte del ANEXO C Lista de los profesionales que elaborarán los trabajos especializados del Proyecto. Que formará parte del **CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO EJECUTIVO DEL EDIFICIO TORRE JEJÚ.**

Correo que se recibió consultando el 14 de enero de 2020:

- 2. ¿La demolición del edificio existente sobre el predio deberá ser incluida dentro del presupuesto de construcción?. En este sentido es primordial conocer los planes o proyectos de demolición, pues tal como se pudo observar en la visita al predio, el edificio existente abarca distintos terreno.**

Respuesta:

No debe ser incluida.

Correo que se recibió consultando el 16 de enero de 2020:

- 3. ¿Se considera como baño social si el uso es compartido con un dormitorio? Y¿con presencia de duchero, o debe ser de uso exclusivo para el área social?**

Respuesta:

El baño social en lo posible no debe ser compartido, sin embargo se deja a cargo del concursante dar la solución que considere que mejor atiende a los requerimientos del emprendimiento.

***ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE
ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A
DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES***

NOTA DE ACLARACIONES N°: 8

Fecha: 28/01/2020

La presente nota se emite a fin de atender a correo que se recibió el 22 de enero de 2020:

- 1. Según el ítem 10.4 en la observación se menciona que el anteproyecto no podrá contemplar más de un subsuelo. Sin embargo, ¿Será posible plantear un medio nivel enterrado y luego el nivel completo de subsuelo?**

Respuesta:

Se debe ajustar a lo previsto en la observación del ítem 10.4 donde el anteproyecto no podrá contemplar más de un subsuelo.

COMITÉ INMOBILIARIO

ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES

NOTA DE ACLARACIONES N°: 9

Fecha: 29/01/2020

La presente nota se emite a fin de atender a correo que se recibió el 20 y 21 de enero de 2020, respectivamente:

Consulta N° 1

Mediante la presente nota quisiera saludarlo y, al mismo tiempo, solicitar la extensión de la fecha de entrega de propuesta para el concurso de Anteproyecto del edificio destinado a departamentos residenciales de la Caja Mutual:

El pedido de extender la fecha de entrega obedece a las siguientes razones:

a- El tiempo de desarrollo de los trabajos se encuentra interrumpido por las fechas festivas y vacaciones. No solo se da por parte de nuestra oficina, sino también de los técnicos de las distintas disciplinas involucradas (cálculo de estructuras, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, etc) con los cuales debemos trabajar en conjunto para obtener una propuesta coherente. Sin mencionar que la actual epidemia de dengue ha también afectado el rendimiento de las respectivas oficinas.

b- Las exigencias del concurso son pretenciosas. Existen ítems, como el desarrollo del cómputo métrico, presupuesto y cronograma de obra, que necesitan una definición de, al menos, el 75% del anteproyecto de arquitectura para aproximarse a los valores reales; lo cual se ve atrasado por lo expuesto en el punto anterior.

Teniendo en cuenta estos puntos, quisiera sugerir y solicitar la extensión de la fecha estipulada para la entrega de las propuestas, que fue fijada para el día 15 de febrero.

Considero que, para la Caja Mutual sería más conveniente tener propuestas con ideas acabadas y la mayor eficiencia en consumo de recursos para la ejecución de la obra; por lo cual sería oportuno fijar la fecha de entrega con tiempo suficiente para el trabajo minucioso del anteproyecto.

Propongo una fecha tope de entrega fijado entre el 15 y 31 de marzo, lo que permitiría desarrollar propuestas mejor definidas por parte de los concursantes

Consulta N° 2



La presente es con el fin de solicitar de la manera mas atenta una prórroga de la fecha de entrega del concurso de anteproyecto de edificio destinado a departamentos residenciales

sobre la calle Jejuí entre Av. Colón y Montevideo. Debido a la época del año con numerosas fechas festivas y permisos de vacaciones, el trabajo tomará más tiempo del pensado, por lo que pedimos que la fecha de entrega se extienda hasta el 28 de febrero de 2020.

Respuesta:

No es posible acceder a una prórroga debido al Plan de trabajo comprometido para este año.

**CONSEJO DE
ADMINISTRACIÓN**

ACLARACIONES: CONCURSO PRIVADO DE ANTEPROYECTO DE EDIFICIO DESTINADO A DEPARTAMENTOS RESIDENCIALES

NOTA DE ACLARACIONES N°: 10

Fecha: 03/02/2020

La presente nota se emite a fin de atender a correo que se recibió el 24 de enero de 2020:

-
1. En el pliego de bases y condiciones del Concurso de Anteproyecto del edificio de departamentos, en el ITEM 10.2 (MEMORIA TÉCNICA), solicitan Solución para (estructura, instalación sanitaria, instalación eléctrica, señales débiles, prevención contra incendios, acondicionamiento térmico)

Respuesta:

A modo d ejemplo

Con respecto a la estructura: Los pilares deben estar marcados en todas las plantas.

Con respecto al Acondicionamiento térmico: Deben estar ubicadas las áreas técnicas donde se pondrán los compresores de los aires acondicionados.

Con respecto a la instalación sanitaria: Los baños, cocinas, lavaderos etc. Deben estar equipados y ubicados los ductos en cada planta.

Con respecto a la instalación eléctrica: Deben estar ubicados el Puesto de Distribución, el Puesto de Entrega y el generador de emergencia y los ductos de conductores eléctricos.

Con respecto a las señales débiles y de prevención de incendio: Deben estar ubicadas las centrales de control.

Ubicación de capacidad de reserva de agua.

COMITÉ INMOBILIARIO