

CIRCULAR N° 02

Concurso Público – Construcción – Proyecto residencial Barrio cerrado Ykuá Karanda'y – Fase II.

En el marco del **LLAMADO A LICITACIÓN PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO “BARRIO CERRADO YKUÁ KARANDA`Y” FASE II - VIVIENDA**, y conforme a lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, se emite la presente Circular a efectos de dar respuesta a las consultas y solicitudes de aclaraciones recibidas.

Las aclaraciones contenidas en la presente Circular forman parte integrante de la documentación del Concurso y deberán ser consideradas por los oferentes para la preparación y presentación de sus ofertas.

1 Árboles existentes

Consulta: ¿Está previsto que los árboles que interfieran con las viviendas sean retirados previamente, o debemos contemplar estos trabajos en nuestra propuesta? En este último caso, ¿cómo se coordinaría la gestión de los permisos correspondientes?

Respuesta: La Caja Mutual gestionará los permisos y el retiro de los árboles que interfieran con la implantación de las viviendas, con acompañamiento técnico de la constructora adjudicataria para identificar las especies afectadas. Los oferentes no deberán incorporar este retiro en el precio de las viviendas.

2 Niveles y drenajes

Consulta: Revisamos el plano de desagüe pluvial de la vivienda DU-IS03. Para coordinarlo con la infraestructura del barrio, ¿podrían facilitarnos los niveles definitivos de los lotes y los puntos de conexión y descarga previstos? También nos sería útil conocer si se contempla alguna solución de drenaje subterráneo y qué trabajos corresponderían a esta fase.

Respuesta: No se contempla drenaje subterráneo. El desagüe pluvial de las viviendas descarga directamente a la calle, en el cordón cuneta.

3 Movimiento de suelo

Consulta: ¿Los trabajos de movimiento de suelo deben cotizarse de manera independiente?

Respuesta: El desmonte y el relleno para la implantación de las viviendas deberán cotizarse separadamente, indicando el precio unitario por m³ para cada trabajo en el apartado de rubros no contemplados. Los volúmenes se determinarán por lote según los niveles definitivos y se verificarán antes de la ejecución. Su reconocimiento se formalizará conforme al contrato.

4 Estudio de suelo

Consulta: La memoria estructural hace referencia al estudio de GeoStan del 25 de mayo de 2025. ¿Podrían facilitarnos el informe completo, incluyendo la ubicación de los sondeos y las recomendaciones para fundaciones, rellenos y compactación?

Si fueran necesarios estudios complementarios o ajustes derivados de sus resultados, agradeceríamos conocer cómo se coordinarían y contemplarían en la contratación.

Respuesta: Se facilitará el informe geotécnico completo referido en la memoria estructural. La eventual necesidad de estudios complementarios y ajustes de fundaciones deberá sustentarse técnicamente y acordarse antes de su ejecución, conforme al contrato.

<https://www.dropbox.com/scl/fo/n7213a2g67auvnegmed67/AH9RQ7rtyYFqdC7v8WgkWCq?rlkey=tkqr8zy89j7jv43h2uvi0dqr&dl=0>

5 Agua y energía eléctrica

Consulta: ¿Está previsto disponer de agua y energía eléctrica durante la construcción? De ser así, agradeceríamos conocer los puntos de suministro, la capacidad disponible y cómo se distribuirían los costos de conexiones provisionales y consumos.

Respuesta: El inicio de las viviendas se coordinará con la habilitación de los servicios básicos de Fase I. Los consumos de obra corresponderán al constructor. Los puntos de suministro, capacidad, conexiones provisionales y mecanismos de medición y distribución se coordinarán según las etapas y empresas contratadas.

6 Cantidades y especificación del acero

Consulta: En el cómputo estructural BK-Dúplex-ES-CM_REV1, correspondiente a dos dúplex pareados, figuran 7,10 m³ de zapatas. Al dividirlos entre dos viviendas, resultan 3,55 m³ por unidad, mientras que la planilla de licitación indica 3,05 m³. ¿Podrían confirmar qué cantidad debemos considerar?

Asimismo, la memoria estructural indica acero con $f_y \geq 500$ MPa y la planilla menciona 4.200 kg/cm². Agradeceríamos confirmar la especificación a utilizar para la cotización.

Respuesta: Para las cantidades de obra, deberán utilizarse los cálculos estructurales provistos por el ingeniero calculista en los planos estructurales.

7 Ejecución por etapas e inicio

Consulta: ¿Se construirán las viviendas por etapas y cuándo se estima su inicio?

Respuesta: La ejecución será por etapas, cuya organización y cantidad de viviendas se acordarán entre las partes según la adjudicación y capacidad de ejecución. Los oferentes deberán presentar su plan de trabajo y cronograma para las cantidades solicitadas en el PBC. El inicio se acordará una vez habilitadas las calles y los servicios básicos necesarios de Fase I.

8 Muebles y equipamiento de cocina

Consulta: ¿Se incluyen muebles superiores e inferiores, mesada de granito, anafe, extractor y horno?

Respuesta: Los mobiliarios de cocina corresponden al conjunto completo de gabinetes superiores e inferiores; ver detalle de cocina. Las mesadas se encuentran contempladas en otro ítem.

La cotización deberá incluir los muebles superiores e inferiores, la mesada de granito, el anafe y el purificador, pudiendo detallarse la propuesta en la pestaña de Rubros no contemplados.

9 Formularios económicos

Consulta: ¿Qué comprende el punto 8 del Sobre 2, "Demás formularios económicos exigidos", ¿y cuáles son sus formatos y contenidos mínimos?

Respuesta: El punto "Demás formularios económicos exigidos" se refiere a los documentos económicos previstos en el PBC y sus anexos, sin requerir un formulario adicional específico. Deberán presentarse la Carta de Oferta Económica, la planilla oficial de cálculos y presupuesto completa y el cronograma físico-financiero, conforme al apartado 11.2. Si se presentan propuestas de optimización, deberá incluirse también su documentación económica por separado.

Comunicación a los participantes

Las aclaraciones y documentos complementarios se comunicarán a todos los participantes de la fase correspondiente por los canales oficiales del proceso. Toda modificación de plazos, cantidades, especificaciones o condiciones de presentación deberá quedar expresamente identificada en la comunicación que la formalice.