

08 de febrero de 2022



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

## Fideicomiso Financiero Paysandú II

### LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS

### Referencia FFPII 15/21

### COMUNICADO Nro. 2

Respuesta a Consultas

**CONSULTA N°1:**

**Se solicita que se ratifique la necesidad de presentar el certificado único de la DGI.**

**Cap. 2, 2.2 Condición de admisión para los concursantes, apartado 3) se solicita acreditar estar “habilitado y al día con las obligaciones ante la DGI y CJPP”. Ver pág. 11**

**Cap. 3, 3.5.3 Identificación del autor y Oferta Económica, apartado 1. c) se solicita presentar en el sobre N°3 solo certificado vigente de la CJPP. Ver pág. 18**

**RESPUESTA A CONSULTA N°2:**

Se ratifica la exigencia del Certificado Único de DGI, que deberá presentarse dentro del sobre N°3.

**CONSULTA N°2:**

**Se solicita que se determine la “eventualidad” del “soporte de acondicionamiento térmico artificial” del recinto principal del estadio, así como definir los tipos de eventos que se pretenden desarrollar para así poder evaluar aforos y duración de los mismos (ver Anexo 3, pág. 71)**

**RESPUESTA A CONSULTA N°2:**

Cita de Anexo 3, pág. 71: “El soporte de acondicionamiento térmico artificial deberá concebirse como de uso eventual, adoptando todas las decisiones de diseño tendientes a minimizar la necesidad de dicho soporte, e incluyendo equipos de máxima eficiencia energética en cantidad, potencia y distribución adecuadas a las características del recinto”.

Se aclara que se requiere extremar las acciones que mejoren el desempeño de la envolvente del Estadio (mejora del aislamiento térmico, control del asoleamiento, ventilación natural, etc.), de forma que permita la utilización del recinto sin el empleo de climatización artificial durante la mayor parte del tiempo. No obstante, el referido soporte artificial deberá otorgar las condiciones de confort cuando las condiciones climáticas lo requieran y los eventos en curso lo ameriten.

Respecto al tipo de eventos a albergar, la convocatoria indica como objetivo principal:

Cap.1, 1.1: ...” transformar al estadio en un centro de espectáculos públicos de referencia regional, que posibilite la realización de múltiples actividades (deportivas, culturales, sociales y comerciales). En suma, transformar el estadio en un espacio multifunción, que trascienda los usos actuales, adquiriendo un nuevo rol y significado”.

A modo de ejemplo, en una enumeración no taxativa, se pretende albergar además de las actividades deportivas usuales en un estadio cerrado, otras actividades propias de una arena o pabellón multipropósito: culturales (recitales u otros espectáculos artísticos), sociales (actos cívicos, reuniones de colectivos), comerciales (ferias o exposiciones de diferente índole), etc.

**CONSULTA N°3:**

**Se solicita que se indiquen cantidad y dimensiones de las “plazas de estacionamiento para las autoridades, invitados y delegaciones deportivas” a ubicar en la explanada de la Calle Colón (ver Anexo 3, pág. 76)**

**RESPUESTA A CONSULTA N°3:**

Se deberá prever en esta explanada un espacio libre capaz de dar cabida a 30 plazas individuales de estacionamiento vehicular, de dimensiones mínimas 2.40 x 4.80 m, más espacio para 4 buses (dimensiones 3.50 x 14 m c/u), con emplazamiento libre dentro de este sector (ambos espacios podrán ubicarse juntos o separados)

Se aclara que este destino de estacionamientos es de uso eventual en ocasión de eventos o espectáculos públicos, y que se pretende que esta área pueda ser utilizada con otros fines fuera de dichos períodos.

**CONSULTA N°4:**

Se solicita que se proporcione la ficha técnica o catálogo del pavimento “del tipo desmontable” a suministrar y colocar por la IDP. (ver pág. 77)

**RESPUESTA A CONSULTA N°4:**

La IDP no definió aún la compra de este suministro. A modo de referencia informativa se adjuntan datos técnicos de pavimentos del tipo de los que se pretende emplear:

Pavimento deportivo de tipo desmontable, construido en base a listones de madera maciza y/o placas multilaminadas industrializadas.

Conformado en módulos individuales de dimensiones aproximadas 80 x 200 cm a 110 x 220 cm.

Capa superficial de madera natural de espesor mínimo 3.5 mm, con acabado pulido y plastificado de fábrica.

Peso aproximado de cada módulo: 35 a 40 kg.

Espesor total del sistema a instalar sobre base de hormigón nivelado: menor o igual a 50 mm.

Acorde a las Normas: UNE-EN 14904, DIN 18032-2; con certificación FIBA Level 1 y cumpliendo reglas FIBA 2020.

**CONSULTA N°5:**

Se solicita identificar cuál de las gradas longitudinales es la que se refiere como “tribuna principal”, si es la Este (sobre calle Gral. Luna) o la Oeste (sobre Blvd.Gral.José Artigas) (ver pág. 78).

**RESPUESTA A CONSULTA N°5:**

Refiere a la tribuna Este (sobre Gral. Luna).

**CONSULTA N°6:**

Se solicita confirmar si es necesario mantener el “Palco Vip”.

**RESPUESTA A CONSULTA N°6:**

En el tramo central de la tribuna Este deberá conservarse un sector de asientos preferenciales de al menos 150 plazas, con destino a autoridades y/o invitados especiales. No se requiere una delimitación física específica para este sector.

**CONSULTA N°7:**

Se solicita que se proporcione la ficha técnica o catálogo de los “asientos plásticos individuales” a suministrar y colocar por la IDP (dimensiones, fijaciones, etc.). (ver pág. 78).

**RESPUESTA A CONSULTA N°7:**

Se adjunta ficha técnica exclusivamente a modo de referencia ilustrativa, aclarando que la IDP no ha seleccionado aún el modelo concreto a utilizar (con o sin respaldo).

**Finalidad:**

- ✓ Silla para bancada

**Material:**

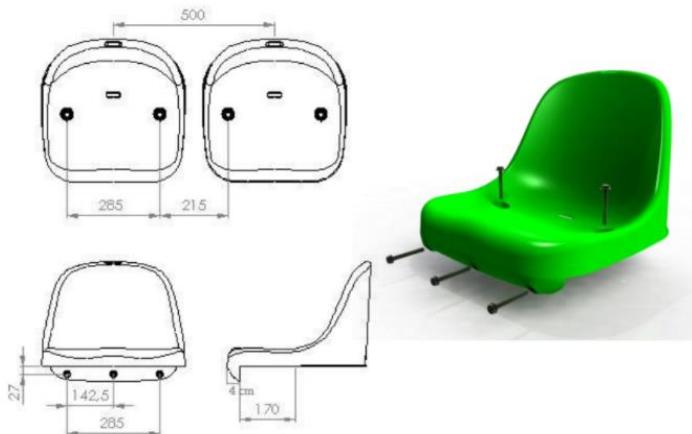
- ✓ Polipropileno

**Características del material:**

- ✓ Estabilizadores de luz ultravioleta
- ✓ Aditivos anti fuego
- ✓ Extremamente resistente

**Fijación:**

- ✓ 5 Puntos de Fijación
- ✓ Buena Estabilidad
- ✓ Fijación reforzada contra vandalismo

**Características:**

- ✓ Acabado liso
- ✓ Design ergonómico
- ✓ Tapa de plástico para tapar puntos de fijación
- ✓ Espacio para aplicar números o publicidade

**CONSULTA N°8:**

Se solicita que se proporcione la ficha técnica o catálogo del “autoelevador” a utilizar en las maniobras del pavimento del tipo desmontable, y/o determinar su área de maniobra necesaria (ver pág. 79).

**RESPUESTA A CONSULTA N°8:**

Se adjuntan datos técnicos e imagen genérica exclusivamente a modo de referencia ilustrativa, aclarando que la IDP no ha seleccionado aún el modelo concreto a utilizar.

**Elevador Apilador Eléctrico** (sistema de operario caminando)

Capacidad de levante: 1,2 Ton - 3.0 m

Altura de la torre replegada: 2.20 m

Largo 1,75 m / Ancho 0,80 m

Radio mínimo de giro: 1,50 m

Ancho mínimo de pasillo requerido (p/pallets de 1000x1200mm): 2,30 m

Peso propio con batería: 500 kg

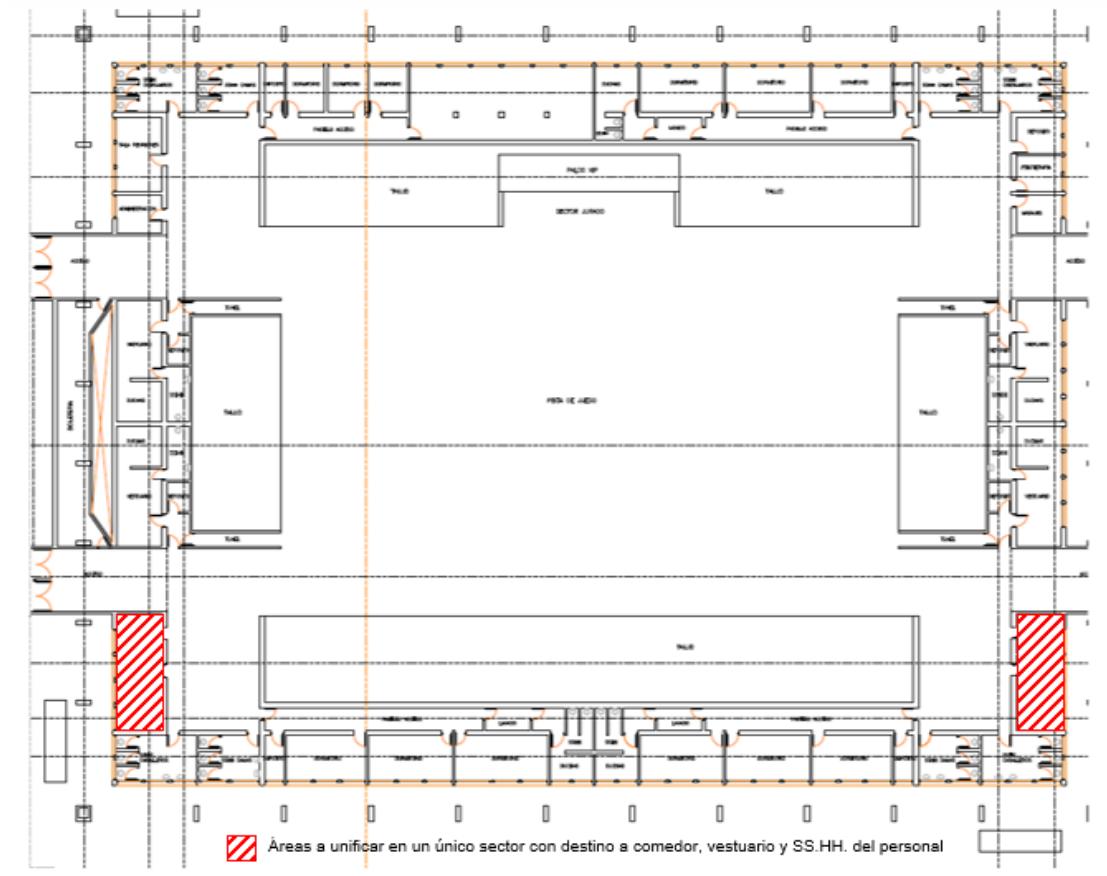
\* (valores aproximados)

**CONSULTA N°9:**

Se solicita ratificar la inclusión de un área para “personal (indefinido)” de 40m2 y de un área para “funcionarios” (40m2). ¿Se refiere a dos áreas con diferentes destinos (uno a definir) o está duplicado en el texto? (ver pág. 81).

**RESPUESTA A CONSULTA N°9:**

Se trata de los dos sectores utilizados por el personal, señalados en el gráfico adjunto ( $S = 20.1 \text{ m}^2 \text{ c/u}$ ), que se pretende unificar y destinar a comedor, vestuario y SS.HH. de uso exclusivo de los funcionarios, de superficie mínima total de 40 m<sup>2</sup> (ignorar la cita duplicada en el cuadro de áreas).

**CONSULTA N°10:**

Se solicita rectificar el área total del “cuadro de áreas”, en la fila que refiere a un programa de 6 palcos de 12m2. (ver pág. 81).

**RESPUESTA A CONSULTA N°10:**

Se rectifica el área indicada en el cuadro de referencia, para los seis palcos (número mínimo exigido) corresponde un área mínima de 72 m2.

**CONSULTA N°11:**

Se solicita ratificar si se deben mantener las superficies de los nuevos locales de “tableros y caldera” y “acceso a eq. y caldera” como se establece en el cuadro de áreas. La incorporación de nuevas infraestructuras (nuevos espacios y destinos) y el manejo de nuevas tecnologías pueden implicar ajustes (ver pág. 81).

**RESPUESTA A CONSULTA N°11:**

Las áreas indicadas en el cuadro mencionado deben considerarse como una referencia mínima, pudiendo y debiendo adaptarse a las necesidades y particularidades de cada propuesta concreta, por lo que se adaptarán a las necesidades que surjan de ellas.

**CONSULTA N°12:**

Se solicita identificar en gráficos los 2 locales de “personal (indefinido)”. Se los enumera en el cuadro de áreas y no se los explicita en la descripción de los Requerimientos Particulares (ver pág. 81).

**RESPUESTA A CONSULTA N°12:**

Ver respuesta y gráficos citados en la consulta N°11.

**CONSULTA N°13:**

Se solicita información específica sobre las acometidas de los servicios públicos (UTE, OSE, ANTEL, GAS, SANEAMIENTO), su ubicación y características: materiales, dimensiones, caudales, tipo de potencia (energía), volumen o cantidad de suministro, etc.

**RESPUESTA A CONSULTA N°13:**

Se proporcionará en los próximos días la información solicitada.

**CONSULTA N°14:**

En el numeral 11 del ítem 3.5.1 (Antecedentes de la Empresa Constructora) pag.16 de Bases se solicita a la empresa acreditar experiencia “a la construcción de al menos 3 (tres) obras similares de al menos 3.000 m<sup>2</sup> (tres mil metros cuadrados) cada una, dentro los últimos 10 (diez) años”.

Se pregunta:

- a) A qué tipo de similitud se alude: ¿programática, tipo de intervención constructiva (refacción y reconversión de locales de pequeña escala) reemplazo de instalaciones, diseño de espacio público, otros?

**RESPUESTA A CONSULTA N°14 – a):**

Se admitirá la inclusión de antecedentes de obras de arquitectura de cualquier destino y para todo tipo de intervención (obra nueva, refacción o reciclaje), que abarquen individualmente los 3.000 m<sup>2</sup> señalados, no incluyéndose dentro de lo admisible obras de vialidad o intervenciones exclusivamente en espacios públicos no edificados.

- b) Dada la particular escala de nuestro medio y ante la eventualidad de que la definición del ítem anterior reduzca radicalmente el universo de posibles oferentes (y por lo tanto de propuestas arquitectónicas) se pregunta si la sustitución de la exigencia citada por un entorno garantista de valores de certificación VECA (Valor Estimado de Contratación Anual) del Ministerio de Transporte y Obras Públicas sería factible.

**RESPUESTA A CONSULTA N°14 – b):**

Se pretende evaluar la capacidad de gestión de las empresas constructoras en obras de determinado porte, por lo que no es admisible la sustitución del mencionado documento por la certificación VECA.

**CONSULTA N°15:**

- a) En el anexo 3, Lineamientos generales y condicionantes del proyecto; d) Higiene y Confort, apartado Confort Térmico, se solicita se especifiquen los locales que a juicio de la IDP deberán tener soporte de acondicionamiento térmico artificial (climatización).

**RESPUESTA A CONSULTA N°15 – a):**

Se requiere el acondicionamiento térmico artificial de los siguientes locales: área del recinto principal, palcos, vestuarios, dormitorios, administración y otras oficinas, sala de reuniones, servicios de salud, área de funcionarios, además de las previsiones para los locales gastronómicos a implantar.

- b) En el anexo 3, Lineamientos generales y condicionantes del proyecto; e) Seguridad, apartado Seguridad Estructural, se solicita elaborar un Informe Técnico de diagnóstico de las causas de las patologías estructurales, se pregunta si se debe presentar dicho informe en esta etapa del llamado.

**RESPUESTA A CONSULTA N°15 – b):**

La empresa debe contar con el referido informe técnico a efectos de cotizar las reparaciones necesarias, no pudiéndose alegar desconocimiento de la situación actual de las construcciones. No es necesaria su presentación en esta etapa del llamado, empero sí se deben detallar junto a la propuesta económica las acciones de mantenimiento cotizadas.

c) Para dar cumplimiento y atender los requerimientos particulares de Confort Acústico, solicitamos autorización para realizar un ensayo/prueba en el sitio, a los efectos de medir los niveles de reverberación en la cancha. En caso de autorizar los mismos, agradecemos los datos de contacto de un técnico de la IDP para coordinar la misma.

**RESPUESTA A CONSULTA N°15 – c):**

A efectos de coordinar las visitas para la realización de ensayos u otras verificaciones en el local del Estadio, solicitamos comunicarse con el Ing. Diego Belvisi, al mail:  
[diego.belvisi@paysandu.gub.uy](mailto:diego.belvisi@paysandu.gub.uy)

**CONSULTA N°16:**

a) ¿No va a haber boletería?

**RESPUESTA CONSULTA N°16 – a):**

Efectivamente, está prevista la eliminación de las boleterías existentes actualmente.

b) El área total de administración tiene que ser 34 m<sup>2</sup> ?, ¿tiene que ser diferenciada, una de 20 y otra de 14 m<sup>2</sup>?

**RESPUESTA CONSULTA N°16 – b):**

Se aclara que el área total requerida para futura oficina de administración es de 20 m<sup>2</sup>.

c) Cabinas: son 6 en total o 6 más las existentes (estas no aparecen en la planilla de las áreas existentes actuales)

**RESPUESTA CONSULTA N°16 – c):**

Se requieren un mínimo de seis cabinas de prensa, o en su defecto un mínimo de 18 plazas en bancada de prensa (sin requerir cabinas). Ver Anexo 3, pág.79, Sector Prensa y Comunicaciones.

Además de lo antedicho se deberán disponer de una cabina para TV y una para control de audio y video (de área superior a 6 m<sup>2</sup> c/u).

d) Palcos: ¿cada uno tiene que ser de 12 m<sup>2</sup>, generando un total de 72 m<sup>2</sup>?

**RESPUESTA CONSULTA N°16 – d):**

Para la cantidad mínima de palcos solicitada (6) de 12 m<sup>2</sup> c/u, correspondería una superficie mínima de 72 m<sup>2</sup>. Ver respuesta precedente a consulta N°13.

e) ¿Hay alguna alternativa de accesibilidad al ascensor?

**RESPUESTA CONSULTA N°16 – e):**

Podrán evaluarse por los equipos proyectistas otras alternativas al ascensor para lograr la accesibilidad al nivel de la galería perimetral del nivel superior. Se aclara de todos modos que su inclusión no es obligatoria, sino sugerida.