



República Administradora de Fondos de Inversión S.A.

FIDEICOMISO FINANCIERO RELOCALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO KENNEDY

LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS

Referencia FFRAK 01/22

CONSTRUCCIÓN DE HASTA 550 VIVIENDAS

COMUNICADO Nro. 2

Respuesta a consultas

Consulta 1.

La oferta incluye aparentemente los movimientos de suelos, (Memoria Técnica: 4. TAREAS A REALIZAR Las obras necesarias a ser realizadas a tales efectos, se expresan a continuación: 4.2. Movimiento de suelos: Comprenderá la limpieza y retiro de capa vegetal, relleno y compactado, ...); para poder determinar los mismos, es indispensable que se nos proporcione los niveles de los proyectos de infraestructura, calles, cordón cuneta o cunetas, con sus niveles, cotas de zampeado de saneamientos (tubería y cámaras) y los niveles de como entregaran los predios las empresas que desarrollaran dichas tareas.

Respuesta a Consulta 1:

La Intendencia entregará los terrenos nivelados y prontos para la construcción de las plateas o con las plateas realizadas. La limpieza, relleno y compactado lo está realizando la Intendencia. Las plateas de hormigón armado se presupuestan por separado.

Consulta 2.

¿Se podrá indicar cual sería el NPT (Nivel de Piso Terminado) de cada vivienda referido al nivel de calle frentista a la misma, es decir que altura mínima debe estar el NPT sobre eje de calle o parte superior de cordón?

Respuesta a Consulta 2:

Se entregarán los lotes nivelados para construir las plateas o con las plateas construidas.

Consulta 3.

¿Cuál sería el régimen de propiedad del complejo habitacional, propiedad común o propiedad horizontal y definido la misma, las obras necesarias para evacuar las aguas pluviales de las manzanas?

Respuesta a Consulta 3.

Propiedad común. Los pluviales de los lotes los realiza la Intendencia.

Consulta 4.

¿Es posible determinar todos los movimientos de suelos necesarios para la implantación de las viviendas, incluidos posibles muros de contención?, salvo que dichas tareas no formen parte de la oferta del llamado de referencia, por lo cual corresponde su aclaración.

Respuesta a Consulta 4.

La Intendencia entrega los lotes nivelados y cualquier obra de infraestructura interna a los predios (si fuera necesario) los realizará la Intendencia.

Consulta 5.

Según la denominación del llamado se construirán 550 viviendas. En la lámina ALB01 Implantación con tipologías están ubicadas 500 viviendas. ¿Las restantes 50 donde se ubicarán y a que tipologías corresponden?

Respuesta a Consulta 5.

Están ubicadas en el mismo fraccionamiento. Las tipologías serán de 1, 2 y 3 dormitorios proporcionales al porcentaje original de viviendas.

Serán 5 unidades de 1 dormitorio, 20 de 2 dormitorios y 25 de 3 dormitorios.

Consulta 6.

¿Se podrán presentar variantes al proyecto de las tipologías en cuanto a distribución, dimensiones de los espacios o ajuste de tamaños de aberturas?

Respuesta a Consulta 6.

Si, se puede presentar variantes. El metraje no puede ser menor al de las tipologías planteadas en el llamado.

Consulta 7.

Se deberá considerar un porcentaje (3% según Normativa Departamental) de viviendas accesibles, en caso de ser afirmativa la respuesta ¿qué tipología adecuamos, 1D, 2D o 3D?

Respuesta a Consulta 7.

Si. Las tipologías serán proporcionales (10% de 1 dormitorio, 40% de 2 dormitorios y 50% de 3 dormitorios).

Consulta 8.

Se indica en PCP que se anexa plano de zonas a construir en la memoria técnica para realizar el Plan de trabajo, ¿a qué plano hacer referencia?

Respuesta a Consulta 8.

El plano general con las tipologías de las viviendas (Anexo 2).

Consulta 9.

¿Se deberá considerar una Cerramiento perimetral del terreno de cada unidad? De ser así, indicar especificaciones del mismo.

Respuesta a Consulta 9.

Si, se colocará en todos los límites de los lotes individuales de cada vivienda. Es un cerco realizado de postes de madera de 2,00 mts de largo (1,50 mts visto) y de un diámetro no menor a 12 cm, ubicado cada 5 mts como máximo con una malla electrosoldada.

Consulta 10.

¿Cada vivienda tendrá una conexión individual a Saneamiento? ¿Hay cota de conexión proyectada?

Respuesta a Consulta 10.

La conexión al saneamiento la realiza la Intendencia. La red de cañería de desagüe llega hasta la cámara 1.

Consulta 11.

¿Se deberán considerar las 550 o 100 viviendas en régimen de PH para la habilitación ante la DNB?

Respuesta a Consulta 11.

No es PH, son padrones individuales. Son lotes de 10 mts de frente por 25 mts de largo independientes con padrón individual.

Consulta 12.

¿Se debe ofertar el m2 de construcción o el precio global del total de la obra?, dado que en el punto 2.5 del Pliego de Condiciones Particulares indica lo primero y en el Formulario F1 establece la presentación de un precio global para la construcción de todo el conjunto de 550 viviendas.

Respuesta a Consulta 12.

Se solicita presupuestar el m2 de construcción.