

**LLAMADO
PÚBLICO A OFERTAS
N° 01/2021** | **FIDEICOMISO SODRE Conafin Afisa SA.**

COMUNICADO N° 04

07/07/2021

Pregunta 16)

¿El proyecto que nos pasaron para la habilitación ante DNB es estimativo? o nosotros hacemos la habilitación correspondiente.

Respuesta 16)

La empresa debe cotizar y realizar el proyecto la ejecución y la habilitación de lo requerido por DNB para el edificio. Se solicita incorporar en rubrado por etapas; proyecto, ejecución y gestión de la habilitación.

Pregunta 17)

¿Cuál es el equipamiento existente y sus características? ¿Es posible acceder a los datos técnicos de la habilitación existente?

Respuesta 17)

El equipamiento existente corresponde a los extintores y luminarias de emergencia, según proyecto realizado años atrás pero que nunca se culminó con el trámite de habilitación correspondiente. Por otra parte, existen bocas de incendio en los niveles originales (SS, PB, 1º Piso y 2º Piso) que, aunque puedan ser aprovechadas (fundamentalmente en cuanto al tendido de las cañerías generales), se le deberá hacer un peritaje general para descartar posibles pérdidas y se deberán actualizar totalmente el equipamiento interior (mangueras, punteros y uniones storz).

Pregunta 18)

¿Tienen alguna especificación para la escalera de acceso a la nueva planta?

Respuesta 18)

Se solicitará que la misma tenga similar disposición a la existente con el menor impacto visual en cuanto a su formalización. Se solicita como mínimo la consideración de revestimiento de la cara inferior y lateral en yeso a tales efectos.

Pregunta 19)

A que refiere la memoria cuando establece en relación a la instalación sanitaria " Se debe considerar dejar funcionando la instalación existente."

Respuesta 19)

Refiere a que las obras a incorporar no deben afectar en detrimento las instalaciones existentes. Especialmente se refiere a pluviales.

Pregunta 20)

A que refiere la memoria cuando establece en relación a la instalación eléctrica "Se deberá de adecuar instalación existente a la ampliación"

Respuesta 20)

Se refiere a que debe proyectarse las obra a incorporar considerando el servicio e instalación existente. Se pretende poder efectuar la ampliación con el servicio existente.

Pregunta 21)

En relación con el combate contra incendios, consultamos:

- a. ¿Qué cantidad de funcionarios y alumnos concurren en los diferentes turnos?
- b. Aclarar si los extintores forman parte de la licitación, ya que se mencionó en la visita que serían renovados y recargados
- c. Aclarar cuál será el destino de los locales de subsuelo
- d. Aclarar si debemos cotizar toda instalación que solicite la normativa vigente de DNB (ejemplo detección si es necesaria)

Respuesta 21)

- a. Son 40 personas por día en todos los turnos
- b. Los extintores existentes necesarios de recarga no son parte de la licitación; todo el resto a incorporar donde sea, si lo son.
- c. Depósito de limpieza, depósito de materiales, servicios anexos similares a los antedichos.
- d. Sí, es necesario cotizar todas las instalaciones necesarias para cumplir con la normativa DNB.

Pregunta 22)

¿Se deben cotizar equipos de aire acondicionado o solo provisiones para colocar en el futuro?

Respuesta 22)

previsión para colocarlos en el futuro.

Pregunta 23)

¿Existen planos de estructura del edificio?

Respuesta 23)

No existen.

Pregunta 24)

Se puede suministrar, aunque sea un corte esquemático de cómo se pretende resolver los techos, sus inclinaciones, alturas máximas, canalones de desagüe, ¿la interacción con la sala de máquinas existente? Esto a los efectos de que todas las empresas coticemos lo mismo.

Respuesta 24)

La solución técnica definitiva es parte de la solicitud. Se aceptan propuestas que optimicen la situación mencionada.

Pregunta 25)

¿El techo de isopanel debe ser de 20 cm? esto responde a las luces a cubrir o a criterios térmicos y acústicos?

Respuesta 25)

Posibles luces para cubrir.

Pregunta 26)

¿hay conocimiento si hay antecedentes en la intendencia?

Respuesta 26)

No tenemos conocimiento.

Pregunta 27)

Estudiando el proyecto planteado consideramos que la solución constructiva propuesta de Steel Framing podría no ser la más conveniente por las siguientes razones,

- Los muros medianeros a completar, por normativa departamental, deben realizarse en mampostería.

- La prolongación del piso volado no se puede ejecutar en SF, se debe realizar con estructura metálica de hierro o losa de H. A.

- Los muros de fachada y contrafachada son áreas bastante chicas, considerando el área de aberturas propuesta en anteproyecto, por lo cual no parecería significar una gran carga a la estructura existente. (Y que implicaría en SF realizar antepechos y dinteles de PNI para poder cubrir luces.)

Por lo expuesto, queríamos consultar la posibilidad de realizar el presupuesto con albañilería tradicional y perfilería metálica para soportar la cubierta, en vez de Steel Framing.

Respuesta 27)

Es posible presentar variante; debe ajustarse a plazo estipulado. Considerar el cálculo de estructura.

Pregunta 28)

Se solicita un plazo de prórroga para replantear el anteproyecto y un nuevo rubrado acorde.

Respuesta 28)

Ver enmienda n° 04.

Pregunta 29)

En cuanto a los trámites, de tenerse que presentar Permiso de Construcción, debemos saber si hay antecedentes del edificio existente. Y si podemos acceder a la documentación y los planos.

Respuesta 29)

Sodre no cuenta con los antecedentes de PC.

Pregunta 30)

Ídem consulta sobre DNB, si existen antecedentes.

Respuesta 30)

Ver anexos del llamado. Es todo lo que hay actualmente. Se solicita adecuación normativa en cuanto a las construcciones que se incorporan.