

Subasta Electrónica Inversa

Expte. 004.770/2022

CONSTRUCCIÓN DEL CONCEJO DELIBERANTE Y OBRAS ANEXAS

NOTA ACLARATORIA N° 2

A través de la presente la Dirección de Compras y Contrataciones comunica las respuestas a consultas de interesados, según indicaciones del Comitente.

PREGUNTA 01: SELLADO: en el Art. 36 ° del PCP se establece que “Una vez firmado el contrato, el adjudicatario procederá por su cuenta y cargo, a efectuar el sellado oficial de la misma, según los plazos previstos por el Decreto Ordenanza 244/57 - Decreto Reglamentario 1665/D/57 y sus modificatorias”. Interpretamos que cada parte contractual, Comitente y Contratista, pagará el 50% del Impuesto al Sellado de Contratos. Por favor aclarar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 01: La interpretación no es correcta, el sellado será abonado en su totalidad por el adjudicatario.

PREGUNTA 02: Honorarios y Aportes Profesionales: en el Art. 43° del PCP se indica que “Los honorarios profesionales del Director Técnico y del Representante Técnico estará a cargo del Contratista”. Se solicita confirmar que el Contratista debe hacerse cargo del pago de honorarios y aportes de Director Técnico y Representante Técnico.

RESPUESTA 02: Se confirma que el Contratista debe hacerse cargo del pago de los honorarios y aportes de Director Técnico y Representante Técnico.

PREGUNTA 03: Honorarios y Aportes Profesionales: siendo que la Contratista tiene a su cargo la elaboración del Proyecto Ejecutivo, interpretamos que los honorarios y aportes correspondientes a éste serán a su cargo. Solicitamos aclarar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 03: La interpretación es correcta.

PREGUNTA 04: Fondo de Reparación: en el Art. 50° del PCP se establece que el “Fondo de Reparación será descontado de cada certificado mensual que se emita, y podrá ser sustituido según lo establecido en el

Art. 137° del Decreto 1665/D/57. Este fondo será devuelto al Contratista al efectuarse la Recepción Definitiva de la Obra". En el Art. 137° del Decreto citado se establece que "El fondo de reparos se constituirá: a) En obras por contratación, deduciendo del importe de cada certificado de obra el porcentaje establecido" y que "En todos los casos el fondo de reparo podrá ser sustituido, a solicitud del contratista, por títulos nacionales, provinciales o municipales, al valor de su cotización en plaza, fianza bancaria, pagaré o aval bancario o constitución a favor de la Municipalidad de garantía real". Consultamos si el fondo de reparo se podrá sustituir por una Póliza de Caucción, al igual que la Garantía de Cumplimiento, práctica habitual en nuestro mercado.

RESPUESTA 04: El fondo de reparo podrá ser sustituido por una Póliza de Caucción.

PREGUNTA 05: Proyecto Ejecutivo: en el Art. 3.1 del Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG) se indica que el Proyecto Ejecutivo se presentará a medida que avanzan los trabajos y la presentación será a partir de 30 días calendarios desde el inicio de los trabajos. En el Art. 64° del PCP se indica que el plazo de presentación de la verificación estructural es de 15 días a partir de la adjudicación de la obra. Interpretamos que el plazo de presentación del cálculo estructural debe ser a partir de 30 días desde el inicio de los trabajos, igual al plazo de entrega de las distintas etapas del Proyecto Ejecutivo como se indica en el PETG. Solicitamos confirmar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 05: Es correcta la interpretación.

PREGUNTA 06: Planillas de Locales: En la documentación de los planos no hemos encontrado planilla de locales con indicación de las terminaciones y los materiales a utilizar en cada local. Solicitamos indicar dónde se encuentra esa información o bien enviarla debido a que la misma es necesaria para verificar los cómputos oficiales.

RESPUESTA 06: No hay planilla de locales.

PREGUNTA 07: Obras Anexas: la obra en cuestión se denomina "Construcción Concejo Deliberante y Obras Anexas". No queda claro en la documentación licitatoria cuáles son las obras Anexas. Por ejemplo, en la memoria se mencionan tareas de parquización (micro bosque, canteros, manto verde), de provisión de paneles solares y sala de conversión de energía eléctrica solar; tareas que no figuran en la Planilla de Cómputo y Presupuesto. Asimismo, en los planos de Arquitectura, por ejemplo, en el de la Planimetría General denominado "CD-ARQ-Arquitectura plantas- Planimetría" se muestran árboles y se hace referencia a manto verde, hormigón absorbente, hormigón alisado y rampa en parque, trabajos no indicados en la Planilla de Cómputo y Presupuesto y tampoco mencionados en el Pliego de Especificaciones Técnicas Generales (PETG). También en el mismo plano se muestran accesos vehiculares demarcados con sendas peatonales, veredas o canteros para árboles, tareas que tampoco están enunciadas en la Planilla de Cómputo y Presupuesto y que no hemos encontrado referencia en el PETG. Entendemos que el alcance de la obra solamente incluye los trabajos indicados en la Planilla de Cómputo y Presupuesto. Por favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto. En caso de que no lo sea, solicitamos que se defina, de manera unívoca, el alcance de los trabajos para que los Oferentes podamos cotizar en igualdad de condiciones. Adicionalmente solicitamos que se agreguen en la Planilla de Cómputo y Presupuesto los ítems correspondientes a todas las tareas a realizar y que se incorporen al PETG las especificaciones correspondientes a todos los trabajos a ejecutar. Finalmente solicitamos que se corrija el Presupuesto Oficial considerando el agregado de estas tareas.

RESPUESTA 07: El alcance de las obras incluye solamente los trabajos indicados en la planilla de cómputo y presupuesto. Los paneles solares están incluidos en el presupuesto de electricidad.

PREGUNTA 08: Impuestos Municipales: en el Art. 28° del PCP se indica que “Cabe aclarar que la presente se encuentra exenta de tasas y tributos Municipales”. Consultamos si en esta exención de impuestos municipales se encuentra incluida la Tasa de Comercio e Industria.

RESPUESTA 08: En la exención no se encuentra incluida la Tasa de Comercio e Industria.

PREGUNTA 09: Provisiones Inspección: en el Art. 51° del PCP se establece que “El Contratista suministrará por su cuenta exclusiva una casilla desmontable para usar como local para Inspección y Depósito, con ventana y puerta con cerradura y llave. Proveerá asimismo escritorio, sillas, mesas de trabajo, PC o notebooks con programas de diseño (Autocad) y demás elementos de escritorio necesarios para trabajo de inspección en obra”. En el Art. 63° del mismo PCP se especifican las computadoras PC a proveer a la Inspección. Interpretamos que, con respecto al equipamiento informático a proveer, computadoras e impresoras, vale lo especificado en detalle en el Art. 63° por sobre lo indicado de manera general en el Art. 51°. Por favor confirmar si nuestra interpretación es correcta o brindar la explicación pertinente en caso de que no lo sea.

RESPUESTA 09: Es correcta la interpretación.

PREGUNTA 10: Movilidades: en el Art. 62° del PCP se indica que la movilidad “cumplimentará el servicio en el horario de 8:00 a 19:00 hs. durante todos los días hábiles de lunes a viernes a partir del Acta de Replanteo y hasta la Recepción Provisoria. Una vez finalizada la relación contractual el vehículo será propiedad exclusiva de la Empresa contratista”. Interpretamos que las movilidades para la Inspección serán devueltas a la Contratista en la Recepción Provisoria. Solicitamos confirmar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 10: Es correcta la interpretación.

PREGUNTA 11: Responsabilidad del Contratista: en el Art. 64° del PCP se establece que “la responsabilidad del Contratista por la eficiencia de la estructura, su comportamiento estático, y su adecuación al proyecto de arquitectura, será plena y amplia conforme las disposiciones que rigen la presente contratación”. Siendo que la Contratista recibirá una estructura existente que requieren importantes tareas de restitución y refuerzo. Siendo, asimismo, que en la etapa licitatoria los Oferentes no podemos verificar el cálculo estructural y el estado de la totalidad de la estructura existente. Entendemos que el alcance solamente incluye los trabajos expresamente indicados en la Planilla. Solicitamos confirmar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 11: En todas las contrataciones por Ajuste Alzado el producto final es responsabilidad de la contratista, quien deberá estudiar, analizar y proceder para que se logre una estructura que cumpla con las normas de seguridad estructural vigentes. En este caso cuentan con un proyecto cuasi ejecutivo de estructura y los antecedentes de los estudios de la UNC, con todo ello y asumiendo el riesgo empresario correspondiente debe proponer un precio que le permita lograr la estructura de la cual sean responsables como constructores.

PREGUNTA 12: Estudio de Impacto Ambiental: consultamos si la obra cuenta con Estudio de Impacto Ambiental (EIA) y en qué estado se encuentra la Licencia Ambiental de la misma. En caso de existir el EIA solicitamos ponerlo a disposición de los potenciales oferentes.

RESPUESTA 12: La obra no cuenta con estudio de impacto ambiental, ni licencia. Se encuentra en proceso de elaboración el trámite de Aviso de Proyecto.

PREGUNTA 13: Servicios: consultamos si los servicios de agua, electricidad y gas cuentan con Factibilidad.

RESPUESTA 13: No se cuenta con factibilidad a la fecha.

PREGUNTA 14: Forestación: en la memoria descriptiva se indica "... se ha producido en la superficie de la plaza sur sendos canteros que llegan al suelo natural con capacidad de incorporar arboles de porte; y para contrarrestar la superficie de cocheras cubiertas hacia el norte del edificio, se han producido dos patios a nivel de subsuelo y se ha dispuesto un manto verde sobre el resto de la cubierta. En una escala menor, y a los efectos de hacer presente los cuatro elementos de la naturaleza, también se ha recuperado el uso de agua a modo de espejo que recoge y recircula ...". Siendo que en la planilla de Cómputo y Presupuesto no hace referencia al rubro forestación interpretamos que los trabajos de forestación y riego no forman parte del alcance de este Contrato. Por favor aclarar si nuestra interpretación es correcta y en caso de que no lo sea solicitamos incluir estos trabajos en la planilla de Cómputo y Presupuesto y corregir el Presupuesto Oficial considerando el agregado de estas tareas de forestación.

RESPUESTA 14: Los trabajos de forestación y riego no forman parte del alcance del contrato.

PREGUNTA 15: REFUERZO DE VIGAS DE H°A°: en ítem 5.7 se indica "se realizará el refuerzo de vigas de H°A° existentes de dimensiones variables sobre subsuelo, con platinas de fibra de carbono tipo sika carbodur S512 o similar, según especificaciones y procedimientos establecidos por el calculista estructural en Memoria de Cálculo y Planos de Estructura". Entendemos que las vigas que se deben reforzar son las indicadas en los planos y no todas las vigas existentes. Solicitamos confirmar si nuestro entendimiento es correcto. Adicionalmente solicitamos que nos entreguen una planilla con un listado de las vigas a reforzar.

RESPUESTA 15: Solamente se refuerzan con fibras de carbono las losas y vigas indicadas en planos.

PREGUNTA 16: ARMADURA NECESARIA EN ESTRUCTURAS: En plano CD-M1-ES-PG-001 se indica "AL NO HABER INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LA ARMADURA DE ALGUNOS ELEMENTOS YA CONSTRUIDOS, SE DECIDE INDICAR LA ARMADURA MÍNIMA NECESARIA SEGÚN CÁLCULO QUE LAS MISMAS DEBERÍAN TENER. LA OFICINA TÉCNICA DE CONTRATISTA DEBE VERIFICAR EN OBRA QUE LA ARMADURA EXISTENTE EN ESTOS ELEMENTOS SEA MAYOR A LA NECESARIA, CASO CONTRARIO SE DEBERÁN PLANTEAR REFUERZOS ACORDANDO CON LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE LA OBRA". Interpretamos que esta nota corresponde solamente a las losas L7a y L4. Por favor, aclarar si nuestra interpretación es correcta. En caso de que no lo sea solicitamos aclarar a que elementos estructurales se aplica esta nota y enviar el listado de los mismos para que los Oferentes tengamos claro el alcance de esta tarea.

RESPUESTA 16: La misma situación que describen del Modulo 1 se repite en el Modulo 2 y puede encontrarlo en el plano CD-M2-ES-DL-001A

PREGUNTA 17: Imágenes: En la documentación licitatoria se han enviado imágenes de proyecto que muestran un cruce de la Av. Intendente Ramón Bautista Mestre (Costanera), también muestran del otro lado de esta Avenida una rampa para acceder al río, un elemento de color celeste que imaginamos es una fuente, etc. Estos trabajos no se encuentran detallados en la Planilla de Cómputo y Presupuesto. Entendemos que el alcance de la obra solamente incluye los trabajos indicados en la Planilla de Cómputo y Presupuesto que no incluye las obras exteriores al edificio. Por favor confirmar si nuestro entendimiento es correcto.

RESPUESTA 17: No se considera en el contrato el cruce y la rampa del otro lado de la av. Costanera. El elemento de color celeste, es una fuente de agua sobre la plaza en el sector Este del edificio que sí hay que incluir en el presupuesto, ya que la misma resuelve el desague pluvial de la sala de sesiones.

PREGUNTA 18: Desagües Pluviales: en el Art. 21 del Pliego General de Especificaciones Técnicas se especifica que “La Contratista deberá construir el sistema de evacuación de aguas pluviales según lo establecido en los cálculos del proyecto y en los planos de instalaciones correspondientes para garantizar la conducción y la descarga de las aguas a los colectores pluviales y **descargar a través de cañerías a la calle**”. Por otra parte, en el plano de Arquitectura de la planta -2.90 (Subsuelo) se indican 8 cisternas de 10.000 lts para retardo y recupero del agua de lluvia. Además, en la planilla de Cómputo y Presupuesto no aparecen ítems de cisternas del sistema de desagüe pluvial, apareciendo solamente 2 ítems de cisternas para la Instalación Sanitaria de Agua Caliente y Agua Fría. Entendemos que el sistema de desagües pluviales debe descargar a la calle y no se deben construir las 8 cisternas mencionadas, las que no están incluidas en el Cómputo y Presupuesto Oficial. Por favor confirmar si nuestra interpretación es correcta. En caso de que no lo sea se solicita brindar la aclaración correspondiente sobre el alcance de la obra.

RESPUESTA 18: Sí, se deben incluir en el presupuesto y construir las 8 cisternas mencionadas.

PREGUNTA 19: Polígono: en la visita se mencionó que el lote ubicado al Este de la manzana en la que se encuentra el edificio del Concejo Deliberante aún no ha sido expropiado y que el alcance del contrato se excluyen los trabajos indicados en los planos en el mismo y solamente incluye trabajos dentro del polígono o predio que ya se encuentra en posesión de la Municipalidad de Córdoba. Por favor, aclarar si esto es correcto.

RESPUESTA 19: El alcance del contrato alcanza solamente a los trabajos indicados dentro del lote donde se implanta el edificio.

PREGUNTA 20: REVESTIMIENTO LADRILLO VISTO: en la visita obra se pudimos observar que existe un bloque construido con terminación de ladrillo visto, de la memoria descriptiva y los planos de las distintas vistas, no se encuentra esta terminación, y se indica que las terminaciones son de placas de GRC. Entendemos que este bloque que tiene terminación con ladrillo visto quedará así. Solicitamos indicar si nuestra interpretación es correcta. En caso de que de no serlo favor aclarar e indicar los trabajos a realizar e ítem de pago de dichas tareas.

RESPUESTA 20: Los muros de ladrillo visto tanto en la cara Norte, como en la cara Oeste del bloque de oficinas deberá ser demolido en su totalidad.

PREGUNTA 21: Remediación y Refuerzo de la Estructura Existente: entendemos que el alcance del contrato solamente incluye aquellos trabajos de Refuerzo y Remediación expresamente indicados en el Rubro 5 de la Planilla de Cómputo y Presupuesto. Se solicita confirmar que nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 21: Es correcto. Los trabajos de remediación y refuerzo están descritos en el punto Rubro 5.

PREGUNTA 22: Mobiliario: de la documentación licitatoria interpretamos que solamente se debe proveer el mobiliario de la Sala de Sesiones y del Auditorio indicado en el rubro 27 no incluyéndose en el alcance de este contrato mobiliario de oficinas y de bar. Por favor, confirmar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 22: Es correcta la interpretación.

PREGUNTA 23: Hormigón Visto: En la planilla de Cómputo y Presupuesto, en el rubro 10.1 "REVESTIMIENTOS Y TERMINACIONES EXTERIORES" se listan los ítems 10.1.5 a 10.1.8 que se refieren a Terminación de hormigón visto mediante la utilización de encofrado fenólico impregnado con dos manos de desmoldante de calidad sobre la fachada Norte, la fachada Sur, la fachada Este y la fachada Oeste. Esos ítems no tienen pago directo ya que están incluidos en los ítems de hormigón. Siendo que ya existe gran parte de los hormigones de la obra se entiende que sobre aquellos que no llevan revestimientos según los planos se realizará solamente un trabajo de limpieza con hidrolavado y pintura. Por favor confirmar si nuestra interpretación es correcta.

RESPUESTA 23: Sobre los hormigones existentes, y que queden sin revestimiento, se deberá hacer un trabajo de curado logrando un tono homogéneo con el hormigones nuevos (no llevan pintura los hormigones vistos). Sí habrá que considerar un sellador acrílico con base acuosa.

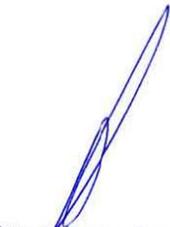
PREGUNTA 24: Escalera: en la visita a obra se comentó que la única escalera existente hasta la planta superior construida debe ser demolida para adaptarla a los niveles de las plantas terminadas. En la documentación licitatoria no hemos encontrado mención a esa demolición y construcción. Entendemos que solamente deberán demolerse los elementos que están expresamente enunciados en la documentación licitatoria y que la necesidad de demoler elementos no indicados en la misma será evaluada durante la ejecución de la obra. Los elementos a demoler según la documentación licitatoria son:

- a. Las losas macizas L0, L1, L2 y L3 sobre subsuelo según ítem 5.2.
- b. La losa LPA del auditorio según ítem 5.4.
- c. Muro de contención Este que se encuentra rotado y desplazado.
- d. Demoliciones parciales en elementos a recrecer según planos de estructuras.
- e. Demoliciones parciales en la platea de subsuelo existente para construir nuevas fundaciones.

Se solicita confirmar si nuestra interpretación es correcta. En caso de que no lo sea se solicita entregar un listado de los elementos a demoler.

RESPUESTA 24: La escalera del sector de Oficina Concejales debe ser demolida para poder replantear una nueva con la geometría adecuada a los niveles finales de piso terminado.

Atentamente.-



Cr. Claudio Esteban Faner
Matr. 50.00369-1
DIRECTOR DE COMPRAS Y CONTRATACIONES
MUNICIPALIDAD DE CORDOBA