



LICITACIÓN PÚBLICA: 10/24
EXPEDIENTE: 3000-62/2024

Circular con consulta N°05

1- "Tratándose de Obra Pública, consultamos si se requiere Permiso de Obra a gestionar ante la Municipalidad de La Plata y a quién le corresponde; en caso que corresponda a la Contratista, consultamos cuál sería el procedimiento a realizar."

R: Las tramitaciones relativas a permiso de obra por ante las autoridades municipales corren por cuenta de la UNLP dado que la misma no encuadra en la figura de obra particular.

Sin perjuicio de ello, la contratista será responsable de observar fielmente todas las normas que aplican sobre la ejecución de obras: cercos, bandejas, protecciones, seguridad e higiene, cortes de calle, horarios y todo aquello que, aunque no mencionado forme parte de lo dispuesto en ellas.

2- "En cuanto a las Instalaciones, la Memoria Técnica menciona que se debe incluir la gestión ante Compañías de Servicios; incluso en el punto Instalación Sanitaria, se aclara que la Contratista deberá tramitar ante ABSA la solicitud de Conexión de Agua Corriente y Desagüe Cloacal, haciéndose cargo de los gastos respectivos. Solicitamos confirmar el alcance de este requerimiento, tanto por tiempos como por costos, ya que en el primer caso los tiempos de conexión efectiva de servicios demandan tiempos que son ajenos a la tarea de construcción, y desde el punto de vista de costos, son significativos sobre todo en electricidad.

Asimismo, consultamos respecto de la disponibilidad de servicios:

- Si tienen expedientes iniciados ante las compañías prestatarias y su estado de avance.

- Para el caso de ABSA, si el predio se encuentra en zona servida por las redes o si se requiere Factibilidad de Ampliación.

- Para el caso de electricidad, si cuentan con Medidor de Obra en el Predio y/o si cuentan con Factibilidad de servicio iniciada.Cuál es el alcance de la provisión, confirmar si se requiere Gabinete de Medidores sin la provisión de estos últimos, ya que tanto los medidores y sus certificados de instalación eléctrica deben ser requeridos por titular ante la prestataria. Entendemos que esta solicitud y sus costos quedarían en manos de la UNLP no siendo parte de la provisión a cotizar.

Por favor ampliar información sobre estas consultas."

R: El servicio de agua corriente está disponible sobre calle 128 y no requiere factibilidad de ampliación. En caso de las cloacas, si requiere factibilidad de ampliación y no hay expediente iniciado. La factibilidad de servicio correrá por cuenta de la UNLP.

48 n° 575 Edificio "Sergio Karakachoff" | C.P.1900 | La Plata | Buenos Aires | República
Argentina

Tel.:466-7121|

@presi.unlp.edu | www.unlp.edu.ar

El Medidor de obra deberá ser tramitado por la Contratista a su cuenta y cargo, junto con las obras que su instalación demande. La factibilidad de servicio correrá por cuenta de la UNLP.

El alcance de la provisión será incluyendo el cableado de salida de cada gabinete de medidor (unidades y servicios generales), incluyendo la provisión y colocación de los gabinetes.

Los medidores serán solicitados a la distribuidora por la UNLP y a su costa. contando con toda la documentación necesaria a tales fines, elaborada por la Contratista y a su costo, y entregada a la UNLP oportunamente.

3- "Movimiento de Suelos: la Memoria Técnica menciona:

"Se deberá determinar las tareas tendientes al manejo y control del escurrimiento superficial de las aguas pluviales de modo de evitar la inundabilidad del terreno en las inmediaciones de la obra...A los efectos del cómputo, se considera a priori una excavación de caja de relleno de no menos de 20 cm. de profundidad y relleno con tosca compactada en capas de 0.20 máximo, incluso riego y terminación con vibrador, para llegar a cota de piso interior no menor a 40 cm. por sobre el nivel a eje de calle"

Entendemos que los cómputos de su planilla para el punto 02.02 Relleno y Compactación contemplan a priori el volumen suficiente para asegurar escurrimiento. Para confirmar cómputo, consultamos si cuentan con Estudio de Suelos, y/o Certificado de Inundabilidad del terreno confirmando su ubicación respecto de la cota de máxima creciente de la zona, y/o con Plano de Niveles del mismo. "

R: La obra se encuentra bajo las normas del código de edificación de Berisso y sus ordenanzas vigentes, deben respetarse los niveles de piso terminados, los cuales deberán ser tomadas con respecto al eje de la calle asfaltada 128. Con respecto al estudio de suelos tal cual se expresa en la memoria técnico descriptiva, correrá una vez adjudicada, por parte de la empresa:

"Se deja expresa constancia que la empresa constructora que realice la obra deberá realizar el correspondiente Estudio de Suelos y Cálculo Estructural observando todo lo indicado en la presente Memoria, Planos adjuntos y toda circunstancia no especificada que pudiera surgir a los efectos de garantizar la correcta definición y ejecución de la estructura de la obra"

4- "Ítem 02.03- Relleno con aporte de tierra negra: su planilla indica m2 como unidad de medida, pero no hay datos sobre el espesor a considerar. Por favor confirmar el dato."

R: Deberá contemplarse el volumen de aporte de tierra negra el cual se utilizará para rellenar los canchales perimetrales representados en el proyecto.

5- "Rubro 3- Estructuras: su Memoria de Cálculo de Predimensionado menciona uso de H21 para las estructuras de hormigón. Pero la planilla de Cómputo y Presupuesto indica H25. A los efectos de igualar ofertas, consultamos qué calidad de hormigón considerar."

R: ver anexo Memoria de cálculo estructural, "**CALIDAD DE LOS MATERIALES A UTILIZAR EN LA ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO**"

HORMIGÓN: Se utilizará en la presente obra un hormigón de las siguientes características: Hormigón Grupo H – I I, hormigón clase de resistencia H – 21 _ Resistencia Característica o'bk

a la edad de 28 días: 21 MN/m² _ Resistencia media mínima de cada serie de 3 ensayos consecutivos: 26 MN/m².

6- "El plano ARV-02, Vistas Transversales, muestran muros de Bloques de Cemento de 20x20x40 a nivel de PB, pero esta tarea no tiene ítem asignado en su Planilla de Cómputo y Presupuesto, ni se menciona en Memoria Técnica. Consultamos si cuentan con una segunda revisión de planilla donde figure el mismo, o si el precio debe ir prorrateado en otros ítems. Solicitamos a su vez especificaciones de la tarea a realizar."

R: Deberá contemplarse la provisión y colocación de Ladrillos de Bloques de cemento de DIMENSIONES (cm): 19-19-39 y PESO (kg): 14.4, los mismos deberán colocarse rotados de su posición original y con refuerzos de hierros en sus uniones cada 2 hiladas, la finalidad de los mismos es generar un muro permeable q sirva de seguridad y permita el ingreso de luz, para contemplar su cómputo, remitirse a la circular sin consulta N°2.

7- "Rubro 5- Construcción en Seco: encontramos tareas a ejecutar según plano que no tienen ítem asignado, como Tabique M5 (con placa antihumedad) y M6 (tabique con media placa). Consultamos si es correcto incluir estas tareas en el Ítem 05.01.01 - Tabique de placa 12.5mm o si cuentan con una segunda revisión de planilla donde figuren los mismos.

A su vez, el plano TR-01 Terminaciones, muestra el componente de placas "invertidas" para el caso de M4 y M5, respecto de su denominación. Según los planos de Plantas, consideramos que M4 se refiere al tabique con placas estándar y M5 a los tabiques con placas antihumedad. Por favor confirmar si esta interpretación es correcta."

R: Deberá respetarse tal cual esta expresado en la memoria ítem 05.01 /05.02.01 y lo indicado en planos respectivos ARP-01 a 04 y TR-01. En los locales de destino "baño" todo todas las placas interiores serán del tipo "antihumedad". Los tabiques de una cara son para uso exclusivo de montaje de plenos. Llegado el caso, remitirse a la circular sin consulta N°2.

8-"ítem 05.03.01 - Tabique sanitario compuesto por paneles de chapa galvanizada N° 18 y estructura de tubos cuadrados 0,40 x 0,40 m. No se identifica el ítem en planos, ni se menciona en Memoria Técnica; por favor aclarar a qué tarea se refiere, qué sector abarca y ampliar especificaciones."

R: La descripción es errónea, el ítem debe tomarse como referencia para la tabiquería sanitaria "antihumedad" placa verde.

9-"Memoria Técnica- Punto 07.01- Cubierta Plana: el texto indica uso de polipropileno expandido como aislante, entendemos que se refiere a poliestireno expandido de alta densidad. Por favor confirmar si esta interpretación es correcta"

R: El material que se deberá contemplar (para proveer y colocar) en la aislación térmica de cubiertas planas será poliestireno expandido de alta densidad (EPS).

10-"Ítem 12.02.01- La Memoria Técnica y la descripción del ítem según Cómputo y Presupuesto, indica el uso de mosaico calcáreo de vereda color blanco de 20x20cm. Sin embargo, el detalle de Solado tipo S5 (lámina TR-01

48 n° 575 Edificio "Sergio Karakachoff" | C.P.1900 | La Plata | Buenos Aires | República Argentina

Tel.:466-7121|

@presi.unlp.edu | www.unlp.edu.ar

Terminaciones) indica mosaico granítico de 64 panes. Por favor confirmar qué solado debe considerarse en la Oferta.”

R: El material que se deberá contemplar (para proveer y colocar) serán Baldosones graníticos de 64 panes pulidos 40x40 color gris.

11-“ Ítem 13.03.02- Zócalo de porcelanato 8x30 ídem piso. Dado que no se consigue en mercado la pieza como tal, para el modelo de piso, sería necesario cortar las placas de piso con el consecuente riesgo de rotura e imperfecciones, y mayores tiempos de ejecución. Consultamos si es posible reemplazarlo por otro modelo de zócalo, quizás en MDF u otro que sugieran. Por favor confirmar “

R: En el caso que dicha pieza no se encuentre en el mercado, los zócalos podrán ser reemplazados por MDF, los mismos presentarán una medida de ½” x 3” como mínimo, pintado color blanco, debidamente fijado a paramentos. Los ángulos se resolverán mediante cortes en inglete a 45°, y los puntos de las fijaciones deberán presentar orificios fresados para ocultar la cabeza de tornillos, y posteriormente masillados y lijados.

12- “El plano de Arquitectura en PB ARP-01 indica Solado Tipo S1 para las veredas públicas, pero este tipo consiste en Porcelanato sobre terreno natural. Consultamos si es posible que el plano debiera indicar solado tipo S3, hormigón peinado. A su vez, el plano de Arquitectura ARP-02 (plantas primer y segundo nivel) indican solado S1 pero entendemos se refiere a Solado S2, porcelanato sobre losa. Por favor confirmar si estas suposiciones son correctas.”

R: La interpretación es correcta, el solado exterior de vereda es Hormigón peinado, el solado en plantas superiores es porcellanato sobre losa.

13- “La Memoria Técnica en su punto 12.07 indica las aislaciones para el caso de Terrazas Accesibles el uso de membrana geotextil de uso vial (130 kg/m2) previa imprimación, sobre la cual se debe aplicar una capa de caucho y terminar con pintura sobre la misma. Consultamos si es posible nos envíen la ficha técnica de la membrana para identificar el producto, ya que las que pueden utilizarse en carreteras suelen tener costos significativos. Asimismo consultamos si es posible utilizar membrana asfáltica con geotextil de uso residencial, tipo Megaflex, de 40 kg/m2. Y respecto del uso de pintura a base de caucho, en caso de aplicarla sobre geotextil, entendemos que sería capa final por ser impermeabilizante, por lo que entendemos no requeriría pintura final, como lo muestra el detalle de Planilla de Terminaciones. Por favor en base a estas consultas, confirmar las especificaciones para la aislación de terraza accesible.”

R: Deberá respetarse lo expresado en la memoria técnico descriptiva. El solado de cubierta mencionado es un sistema multicapa que consiste en materiales viscoelásticos de cauchos naturales y sintéticos, en capas de distinta granulometría, llegando a una terminación para la protección contra los agentes del medio ambiente, evitando fisuras por uso y envejecimiento obteniendo una superficie de alto tránsito y durabilidad.

14- "Pasamanos: la Memoria Técnica en su punto 17.04 describe requerimiento de pasamanos de acero inoxidable de 70mm de diámetro, y hace referencia al plano de Carpinterías. Sin embargo, este indica uso de pasamanos de acero inoxidable de 40mm. Entendemos que se debe considerar este último para la Oferta, por favor confirmar."

R: Los pasamanos de acero inoxidable serán de ø 40mm.

15- "Barandas: las especificaciones difieren entre Memoria Técnica y plano de Carpinterías. En el primer caso se describe el uso de parantes de planchuela de hierro y pasamanos de tubo de hierro redondo de 70mm de diámetro; pero el plano indica parantes de tubo estructural cuadrado y pasamanos de acero inoxidable de 40mm de diámetro. Por favor confirmar qué materiales considerar para la Oferta, para este ítem"

R: Se deberán colocar barandas a lo largo de las rampas y escaleras de acceso. Las mismas serán de hierro negro. El pasamanos superior será de caño de acero inox de 40mm de diámetro y 3 caños de 1" que se ubicaran en el sector inferior. Las barandas tendrán parantes de planchuelas de 1 ½" x 3/16" cada 1.5 m.

Los parantes se fijarán al piso H° de la losa de tal manera que queden firmes, con un empotramiento no menor a 10 cm, los pasamanos que se encuentren por pared se amurarán con rosetón. Los pasamanos irán a 0.90 m de altura.

16-"Aberturas de Aluminio: la Memoria Técnica requiere el uso de DVH para las ventanas y solicita remitirse a la Planilla de Carpinterías. Sin embargo, ésta indica uso de vidrio laminado de seguridad. Por favor confirmar el tipo de vidrio a utilizar, siendo que la diferencia de costos es significativa."

R: Todas las aberturas serán del tipo DVH (doble vidrio hermético) según cálculo, en los casos que corresponda (superficies de paños mayores a 1.5M2) deberá cubrir los estándares de seguridad, ser laminado en su cara interior (3+3) y de ser necesario y siempre y cuando aplique templado de su cara exterior.

17-"Barral Antipánico: la Memoria Técnica menciona su uso en ítem 19.02.05 y requiere remitirse a Planilla de Carpinterías. Sin embargo, en estos últimos planos no se indica el uso de barral antipánico, entendemos entonces que no se requiere en la obra. Por favor confirmar su esto es correcto."

R: En puertas Principales de acceso, tanto en frente como en contrafrente deberá contemplarse Barrales antipánico.

18- "Carpinterías Combinadas: el marco a utilizar según Memoria es chapa N°18, pero los planos indican chapa n°14. Entendemos que esta última es muy gruesa y que se debe usar chapa n°18. Por favor confirmar. Asimismo, la Memoria indica uso de hojas enchapadas en MDF pero los planos indican Melamina. Por favor confirmar el material de las hojas-."

R: Deberá respetarse lo expresado en la memoria técnico descriptiva.

19- "Instalación Eléctrica: en Planilla de Cómputo y Presupuesto no hay ítems referidos a Pilar, Medidores y Acometida. Solicitamos confirmar si enviarán una segunda revisión de la misma incluyendo estos ítems, o si los costos deben ser prorrateados en otros ítems."

R: Ver Unifilar, Remítase a Circular sin Consulta N°2

20-“Artefactos de iluminación: encontramos grandes diferencias entre los indicados en Memoria Técnica / Planilla de Cotización, y Plano de Iluminación y Cielorraso, tanto en modelos como en cantidades, incluso en este último figuran modelos que no tienen ítem y en las referencias uno de ellos es “Boca de iluminación para artefacto interior”, sin especificar modelo. A los fines de que unificar condiciones de oferta, solicitamos nos confirmen cómo proceder con estas diferencias y qué considerar para su elaboración.”

R: Deberá contemplarse la iluminación de todos los espacios de uso común y áreas exteriores con los modelos q figura en planos 01- AE-01 y en planos 11 - I&C-01 a 03. En locales interiores de uso propio de la vivienda solo se dejará la boca provista con su instalación.

21- “Ítem 22.06.01- Puntas captoras: este ítem figura en Planilla de Cotización, pero no en planos ni se menciona en Memoria Técnica. Por favor ampliar información y especificaciones.”

R: Las puntas captoras hacen referencia al pararrayo a proveer y colocar para el conjunto. El mismo debe cumplir con la norma IRAM 2428 (SPCR).

22-“Ítem 22.08.01- Instalación de boca telefónica completa: el plano de corrientes débiles muestra ubicación de bocas de datos (consideradas en ítem 22.09.01), de portero eléctrico y de TV. No se indican bocas de telefonía. Solicitamos información y confirmación sobre:

- Si se requiere boca para teléfono, sus especificaciones y ubicación.
- Sistema de Datos: se muestra ubicación de bocas, pero no de rack mencionado en Memoria Técnica. Si éste será requerido, dónde se ubica.
- Portero eléctrico: ampliar especificaciones, botonera, etc.
- TV: si se requieren bocas, confirmar alcance: ¿se requiere tendido de caños solamente? ¿De qué material? ¿El cableado corresponde al proveedor? En caso de requerirse, detallar cable.”

R: Deberá contemplarse la cañería de ingreso para servicio de TV e internet en cada una de las unidades funcionales, deberá llegar a una caja estanca 15x15 ubicada en el local living y de ahí a las habitaciones (una caja por habitación). El portero eléctrico estará en los accesos sobre calle 128 en cada uno de los módulos de viviendas. El mismo incluirá instalación completa, frente, fuente, teléfonos y cableado, la botonera será solo audio, sin visor.

23-Ítem 22.10.06 Cartel “Salida de Emergencia”- El Cómputo y Presupuesto indica 8 unidades, pero el Plano de Seguridad e Higiene no muestra ninguna unidad, sólo se indican matafuegos, artefactos de luz de emergencia y cartel de Salida fotoluminiscente, no autónomo (iluminación permanente). Por favor confirmar qué considerar para la Oferta.”

R: Deberá contemplarse lo indicado en plano de seguridad e higiene.

24- “Item 23.04.20- Bidet “Ferrum” línea Spacio: por un lado, la línea Espacio no contempla bidet entre sus provisiones; pero por otro lado se observa en plano la silla rebatible para ducha, que sí forma parte de la línea del modelo indicado. Entendemos que se debe proveer esta silla en el ítem, por favor confirmar si esto es correcto.”

R: Error de numeración en planilla de C&P, las cantidades y especificaciones son las correctas

Item 23.04.20 Bidet “Ferrum” línea andino o equivalente cant: 23 unidades (viviendas en general)

48 n° 575 Edificio “Sergio Karakachoff” | C.P.1900 | La Plata | Buenos Aires | República Argentina

Tel.:466-7121|

@presi.unlp.edu | www.unlp.edu.ar

Item 23.04.20 Spacio para discapacitados o similar equivalente cant: 1 unidad (vivienda accesible en PB)

Cabe mencionar que las bachas y griferías serán las mencionadas en plano 17-DM-03.

25- "Item 31.02.01- Mesada M1/M2/M3 para el caso de movilidad reducida. La mesada M1 corresponde a la bacha del antebañ. Para el caso de este departamento, entendemos que se requerirá mesada sin bacha, ya que se incluyen en su alcance las griferías de cocina pero no así de ese artefacto. Asimismo el plano de instalación sanitaria no indica provisión en ese punto. Entendemos que no se requerirá bacha de uso sanitario de antebañ, tal como en los demás departamentos, sino solo mesada. Por favor confirmar si esto es correcto."

R: Deberá contemplarse tal cual esta representado en plano ARP-01 y en plano de provision ISPA-01

26- "Plano PM-04 Planilla de Muebles: la descripción indica hojas enchapadas en cedro pero la Memoria indica melamina. Por favor confirmar qué considerar para la oferta."

R: Todos Los muebles serán de Melamina de alta resistencia de 18 mm de espesor color blanco inclusive tiradores y guías de acero inox y varillas de terminación de aluminio blanco (de ser necesario)

27- "Ítem Forestación y Parquización: lo mencionado en Memoria Técnica difiere de lo que presentan los planos y de lo que indica la Planilla de Cotización, tanto en cantidades como en especies a proveer. Por favor confirmar qué documento debe ser tenido en cuenta para la confección de Oferta, y cómo proceder con los elementos detectados que no tienen ítem a asignarse."

R: Deberán contemplarse, las especies y cantidades indicadas en plano de Áreas exteriores.


Arq. Isidro Azpiazu
Director de Planeamiento UNLP