

ACLARACIÓN POR CONSULTA N° 1

1- ARQUITECTURA:

a) Plano de Urbanización:

En el plano de Urbanización del denominado "Complejo Vélez Sarsfield" se ha ubicado la totalidad del Proyecto a ejecutar para una comprensión integral, y que incluye las **54 viviendas en la Manzana N° 6009** motivo de la Presente Licitación.

También dicho plano incorpora las **54 viviendas de la Manzana N° 5909 Norte** y el **Edificio de Actividades Anexas UTN en la Manzana N° 5909 Sur**, obras éstas que se ejecutarán en la Licitación Pública N° 14/21.

En cuanto al **Anteproyecto avanzado** que se establece en el Pliego para las **Manzanas N° 6009 y Manzana N° 5909 Norte** es de análoga resolución arquitectónica para las **54 viviendas colectivas y 39 cocheras**.

b) Cocheras: Se ratifica que la obra de Viviendas Colectivas correspondiente a la Manzana N° 6009 motivo de la presente Licitación, consta de 39 cocheras.

c) Mensura y División en PH:

La Empresa Oferente deberá prever en sus costos la **Mensura de División en Propiedad Horizontal** de la **Manzana N° 6009**, incluyendo la asignación de unidades principales de cocheras y de viviendas tanto estándar como para discapacitados, unidades complementarias de cocheras, etc., respetando la denominación según la Planimetría de Anteproyecto.

Con relación a la presentación del trámite de Mensura y División en PH, se establece que los términos adoptados serán los establecidos de acuerdo a la normativa Nacional, Provincial y Municipal vigentes y en cumplimiento de la misma.

d) Cómputo y Presupuesto:

Se recuerda que el Sistema de Contratación establecido en el P.C.B.y C. es por "**Ajuste Alzado**" y que el Cómputo y Presupuesto Oficial es meramente "**Referencial y Estimativo**". Por lo tanto, el Oferente deberá tomar la planimetría incorporada a nivel de Anteproyecto Avanzado y las Especificaciones Técnicas de sus elementos componentes, para así desarrollar el **Proyecto Ejecutivo** que responda a dichos lineamientos, **realizando su propio Cómputo y Presupuesto**.

En ese sentido, si el Oferente lo cree conveniente podrá abrir nuevos Ítems o Subítems para una mejor comprensión de la obra, debiendo complementar con los Análisis de Precios correspondientes, estando dicha consideración establecida en el **Anexo I** de la estructura del Pliego.

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO
Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe
Tel. (0341) 472-1552/54 - Santa Fe 1145 - Rosario
mesadeentradas_dpvyusfe@santafe.gov.ar
mesadeentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo
50 años
construyendo hogares,
concretando sueños.

e) Tratamiento de espacios verdes en patio interior, mobiliario, etc.:

Se adjunta planimetría "Item N° 8: Tratamiento de Espacios Verdes en Patio Interno, Mobiliario, etc".

f) Instalaciones Sanitarias:

El Anteproyecto de Instalaciones Sanitarias prevé las localizaciones de los artefactos sanitarios y las bajadas cloacales y pluviales, las que deberán respetarse siendo indicativo el trazado de cañerías. Cumplimentando las reglamentaciones edilicias, se podrán utilizar cajones materializados con placa de roca de yeso ó cielorrasos independientes a la altura reglamentaria que posibiliten ocultar dichas instalaciones, en un todo de acuerdo al Proyecto Ejecutivo que deberá desarrollar el Adjudicatario.

g) Ductos verticales y horizontales:

Los ductos verticales por donde se conducen los caños de P.V.C. correspondientes a la Instalación Eléctrica, serán ejecutados en mampostería y revokes, cotizados en el Subitem 17 – b: "Montantes Eléctricas".

Los ductos horizontales por donde se conducen los caños de P.V.C. correspondientes a la Instalación Eléctrica, ejecutados con placas de roca de yeso sistema "Durlock" o equivalente, se deberán cotizar en el Subitem 17 – h: "Canalización y cableado pasillos y cochera".

h) Instalaciones Complementarias:

Con respecto a la provisión e instalación de aires acondicionados, instalación termomecánica y sistema de alarma antirrobo, las mismas no se han previsto y no se deberán cotizar. Con relación al Sistema de alarmas para detección de incendios, el Oferente deberá cotizarlo en tanto y en cuanto sea exigible por parte del **Cuerpo de Bomberos Zapadores de la ciudad de Santa Fe y el Municipio**.

i) Cielorrasos:

Con relación a los cielorrasos, se ratifica que en zona de cocheras, palieres, pasillos de circulación, sala de máquinas, escaleras, etc. se materializará con hormigón a la vista de óptima terminación, tal cual lo descrito en el **Art. N°10: "Cielorrasos a la vista"** del Pliego de Especificaciones Técnicas".

j) Plano de la Cubierta de Techos: se adjunta Plano de la Cubierta de Techos. "Planta Cubiertas 1-100 – Manzana 6009.

k) Estudio de Suelos:

La D.P.V.y.U. no cuenta con un estudio de suelos en la Manzana N° 6009 a urbanizar.

En ese sentido, se informa que en el **Art. 73: "Estudio de Suelos"** del Pliego se indica que el Oferente deberá realizar su propio estudio de suelos y en caso de resultar Adjudicatario, deberá presentarlo a la Comisión designada de la D.P.V.y.U. conjuntamente con el diseño de la fundación, la superestructura y el resto de la documentación del Proyecto Ejecutivo previo a la presentación Municipal y la firma del Contrato.

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe

Tel. (0341) 472-1552/54 - Santa Fe 1145 – Rosario

mesadecentradas_dpvyusfe@santafe.gov.ar

mesadecentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

50 años

**construyendo hogares,
concretando sueños.**

l) Barandas de escalera de Servicio:

Para las Escaleras de Servicio de Acceso a Azotea y a Tanques de Reserva (localizados en cada esquina), se preverá una escalera tipo marinera reglamentaria de 0,40 m de ancho mínimo, materializada con planchuelas de 38 mm x 3.20 mm y barras de acero redondo 12 mm, separadas entre sí 30 cm y distanciadas al paramento del cual se fija 15 cm. Se deberá prever la cobertura “guarda hombres” y anclajes mediante brocas y/o anclajes químicos a la estructura existente, todo con tratamiento y terminación idéntica al previsto a la carpintería metálica. Las escaleras de acceso a la Azotea deberán prever una tapa de acceso a la misma de 60 cm x 60 cm libres, materializada con perfiles L de 38 x 38 x 3 mm como bastidor y chapa nº 16 como tapa propiamente dicha.

m) Cestos de residuos reglamentarios:

Las dimensiones y cantidades de los depósitos de residuos domiciliarios estarán en función de la cantidad de unidades habitacionales, respetando la Normativa Municipal. La ubicación de los mismos se consensuará oportunamente con la Subdirección de Estudios y Proyectos de la DPV Y U. El diseño estará en concordancia con el resto del mobiliario urbano contemplado para la presente Licitación. Su estructura se deberá materializar en Acero SAE 1010, mediante la utilización de perfilera de 3,20 mm de espesor mínimo, diseño antivándalo que garantice durabilidad y fácil mantenimiento, con tratamiento y protección anticorrosiva idéntica a la prevista para la carpintería metálica.

n) Barandas en Escaleras: con respecto a las Barandas de Escaleras, deberá preverse con idéntico diseño y materialidad que las destinadas a Barandas en Circulaciones y Balcones, ya descriptas en la Planimetría.

o) Mesada de Lavadero: Se prevé que las características de las mismas resulten idénticas a las especificadas para la mesada de cocina, ajustadas las dimensiones del espacio destinado a lavadero y considerando debajo el espacio para lavarropas y pileta de lavar de acero inoxidable.

p) El Oferente deberá considerar en su presentación a la Oficina de Edificaciones Privadas, la gestión de todos los requerimientos que dicha Oficina solicite a fin de cumplimentar la presentación de los Planos de Proyecto Ejecutivo (Planos Catastrales, Antecedentes, Factibilidades de Servicios, Plan de Gestión Ambiental, etc).

q) Estructuras: Se adjunta Planimetría de Estructuras a nivel anteproyecto con referencias.

r) Aberturas: Se adjuntan Planimetrías de detalle de Aberturas de Aluminio, puertas placas y Herrería “PA1”, “PA2”, “PA3”, “PH1”, “PH2”, “PH3”, “PH4” y “PM”.

2- INFRAESTRUCTURA:

a) Pliego de Infraestructura: Se incorpora el Pliego de Especificaciones Técnicas correspondiente.

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe

Tel. (0341) 472-1552/54 - Santa Fe 1145 - Rosario

mesadecentradas_dpvyusfe@santafe.gov.ar

mesadecentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

50 años

**construyendo hogares,
concretando sueños.**

Santa Fe
Provincia

Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat

Secretaría de Hábitat, Urbanismo y Vivienda

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tel. (0342) 481-5670 - San Luis 3153 - Santa Fe

Tel. (0341) 472-1552/54 - Santa Fe 1145 - Rosario

mesadecentradas_dpvyusfe@santafe.gov.ar

mesadecentradas_dpvyuros@santafe.gov.ar



Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo

50 años

**construyendo hogares,
concretando sueños.**