**Aclaraciones a consultas sobre el Pliego de Condiciones**

**Comunicado no. 2**

Montevideo, 31 de enero de 2024

A continuación, se transcriben las consultas recabadas en relación al llamado de referencia con ocasión de la visita obligatoria al predio realizada el lunes 29 y se da respuesta a cada una de ellas.

**Consulta no. 1**

**Pregunta**

Se consulta si existen en el predio servicios de agua corriente y luz eléctrica

**Respuesta**

En el predio existió un servicio de luz eléctrica que fue suprimido. Aún existe el nicho en el que estaba el contador de UTE.

Se deberá gestionar un provisorio de UTE para la luz de obra, que podrá estar situado en ese nicho o en otro a colocar en un sitio más adecuado.

El abastecimiento de agua se realizaba desde el predio del ex Hotel Alción mediante una cañería de plastiducto que actualmente está en desuso. La fuente de agua es uno de los pozos semisurgentes con que se cuenta.

Para abastecer a la obra está previsto que el SMU vuelva a habilitar ese suministro.

En cuanto a las duchas y los servicios higiénicos para el personal de obra, se informa que existe un pozo negro supuestamente impermeable aún existente que prestaba servicio al área de lavadero, duchas y servicios higiénicos del anterior camping. Se desconoce el estado en que se encuentra.

El oferente deberá valorar si durante la obra utilizará esa instalación o resolverá esa necesidad por otros medios.

**Consulta no. 2**

**Pregunta**

En relación a la solución de disposición final de efluentes líquidos mediante humedales, se consulta si ésta debe resuelta ser mediante un único humedal o en varios dispositivos.

**Respuesta**

El oferente deberá analizar las diferentes alternativas y proponer la solución que en su criterio mejor se adecue al anteproyecto y a la etapabilidad de las obras a realizar. Son admisibles ambas alternativas.

**Consulta no. 3**

**Pregunta**

En relación a la solución de disposición final de efluentes líquidos mediante humedales, se consulta si se debe dimensionar el o los humedales para la etapa de obras que se cotiza o para la obra total (servicios comunes y 20 cabañas).

**Respuesta**

En principio se ha previsto que la realización de los trabajos se pueda ejecutar en forma modular y progresiva (Fase 0, Fase 1 y Fase 2), si bien se debe considerar adecuadamente la previsión de desarrollo total de las obras.

En ese sentido, el oferente deberá evaluar en función del anteproyecto en sus fases 0 y 1, y considerando la posible ampliación a futuro con la fase 2 en el diseño y dimensionado de la solución del sistema de disposición de efluentes.

**Consulta no. 4**

**Pregunta**

En relación a la solución de disposición final de efluentes líquidos mediante humedales, se consulta si se puede admitir una propuesta que contemple un sistema alternativo (biodigestor o similar).

**Respuesta**

Las especificaciones técnicas contenidas en el Pliego establecen que se solicita se presente una solución para la disposición de efluentes líquidos mediante humedales.

En caso que algún oferente desee proponer un sistema alternativo que contemple las mismas prestaciones y ofrezca análogas garantías ambientales, podrá presentarlo como variante dentro de su propuesta, con la correspondiente cotización de ambas opciones.

En este caso, deberá fundamentar técnicamente la solución propuesta y adjuntar la información que considere relevante para justificarla.

**Consulta no. 5**

**Pregunta**

En relación a la estructura del antiguo depósito elevado de agua de hormigón prefabricado existente en el predio, se consulta si se debe mantener o retirarlo.

**Respuesta**

Actualmente ese depósito no está operativo y se desconoce el estado de su estructura más allá de algunas patologías que se pueden observar a simple vista como fisuras y armaduras de hierro sin recubrimiento.

El oferente deberá evaluar y considerar en su propuesta si opta por mantener ese depósito y utilizarlo, o desmontarlo y retirarlo.

En cualquiera de las opciones, el costo del mantenimiento y reparación de su estructura y actualización para ponerlo en condiciones operativas o bien de su retiro y sustitución por un dispositivo alternativo, deberá estar considerado en la oferta.

**Consulta no. 6**

**Pregunta**

Se consulta sobre el volumen de agua que deberá preverse para prevención de incendios.

**Respuesta**

El oferente deberá prever y resolver el volumen de agua que se requiera para la prevención de incendios, así como todas las demás medidas de protección contra incendios, en un todo de acuerdo a la normativa vigente.

**Consulta no. 7**

**Pregunta**

Se consulta sobre si el cercado perimetral con columnas de hormigón y tejido metálico que actualmente está en construcción, será el definitivo o si se podrá modificar.

**Respuesta**

El SMU ha resuelto construir el cercado perimetral del predio, considerando la solución adoptada como definitiva.

Ese trabajo actualmente está en proceso de ejecución y se completará en las próximas semanas.

En caso que el oferente proponga alguna modificación o ajuste a la solución adoptada deberá incluirla en su oferta y el costo deberá estar incluido en la oferta económica.

**Consulta no. 8**

**Pregunta**

¿Es admisible el tendido aéreo para la alimentación de energía eléctrica a las instalaciones a construir?

**Respuesta**

El oferente deberá prever en el esquema o anteproyecto de instalación eléctrica la mejor solución para el tendido que alimente las diferentes instalaciones y locales, considerando un balance razonable entre calidad y precio.

Se considera admisible el tendido aéreo siempre que éste se realice de forma prolija y estéticamente compatible con el conjunto de la propuesta.

**Consulta no. 9**

**Pregunta**

Se consulta si existe alguna restricción a la utilización de sistemas constructivos (específicamente se pregunta si se admite la construcción en sistemas como *steel framing* o construcción tradicional con muros de mampostería de bloques de hormigón.

**Respuesta**

En el pliego no se establecen restricciones o inhibiciones al uso de sistema constructivo alguno. Será admitido el uso de cualquier sistema constructivo tradicional, no tradicional o híbrido que cumpla con las normativas nacionales y departamentales, siempre que se asegure las prestaciones y condiciones de calidad, usabilidad y compatibilidad con la conservación ambiental establecidas en el pliego.

**Consulta no. 10**

**Pregunta**

Desde el punto de vista funcional, se consulta si la operación del complejo será exclusivamente para usuarios afiliados al SMU.

Asimismo, se consulta si los servicios comunes serán usados solamente por quienes estén alojados en las cabañas.

**Respuesta**

Aún el SMU no ha definido con exactitud un modelo de gestión y condiciones de operación del complejo.

En principio, se ha previsto que los usuarios del complejo, y quienes se alojen en las cabañas serán principalmente profesionales afiliados al SMU y sus familiares.

No obstante ello, y atendiendo a la sostenibilidad económica del proyecto, se podrían considerar que las instalaciones comunes podrían ser arrendadas o concedidas puntualmente para eventos o fiestas (reuniones, cumpleaños, bodas, etc.), ya se trate de reuniones organizadas por la propia institución, por los propios afiliados o incluso podrían ser grupos o personas no vinculadas al gremio, en condiciones a definir.

En condiciones también a definir en un futuro, los servicios que se presten en el pabellón e instalaciones asociadas (piscina, etc.), podrán ser usados por personas externas al complejo.

Los oferentes deben contemplar estas posibilidades en su propuesta.

**Consulta no. 11**

**Pregunta**

Se consulta si es posible proponer una ubicación alternativa para el acceso principal y estacionamiento vehicular

**Respuesta**

En caso que algún oferente considere que la modificación actual del acceso principal pueda beneficiar al proyecto puede plantear una localización alternativa, vinculada al acceso y área prevista en su propuesta para estacionamiento.

Cualquier alternativa que se proponga deberá estar situada sobre el frente del predio que da a la traza de la ruta no. 10 enfrentando al predio del ex Hotel Alción. Asimismo, se deberá considerar que debe preverse la posibilidad de una conexión fluida entre ambas instalaciones.

En caso que se propongan cambios, el oferente deberá incluir en la propuesta económica el costo que esas modificaciones implique.

**Consulta no. 12**

**Pregunta**

En relación al estacionamiento vehicular previsto, se consulta si el dimensionado está relacionado a la capacidad de alojamiento del complejo y si en caso de actividades que demanden más lugares de estacionamiento esto se debe contemplar en el predio.

**Respuesta**

Se considera que la capacidad de estacionamiento prevista y requerida en el Pliego es la máxima que admisible para resolver con seguridad esta demanda dentro del perímetro del predio sin afectar o comprometer la calidad del complejo y a la vez asegurar una zona de estacionamiento protegido para vehículos de quienes se alojen en él.

En caso que exista puntualmente una demanda mayor de estacionamientos por actividades adicionales o extraordinarias, el SMU podrá resolverlo en el predio del ex hotel Alción.

Por ese motivo los proyectistas deberán contemplar en su propuesta exclusivamente lo requerido en el pliego.

**Consulta no. 12**

**Pregunta**

¿No sería más adecuado situar el área de servicios comunes sobre el frente de la traza de la ruta 10, enfrentando al ex Hotel Alción?

**Respuesta**

En la propuesta del masterplan se consideró y se descartó esa opción, valorando cierta condición de introversión del complejo como una condición a preservar, así como una adecuada privacidad para sus usuarios. Ello motivó una localización más bien interior de los servicios comunes.

Toda propuesta que plantee alguna modificación al zoning aportado deberá contemplar esas condiciones de introversión y privacidad.

Ver también respuesta a la consulta no. 14.

**Consulta no. 13**

**Pregunta**

Se consulta si en la memoria colectiva de los afiliados al SMU existían o existen en el predio lugares o construcciones (aún en pie o en ruinas) de valor singular o que se deban preservar o poner en valor.

**Respuesta**

Las anteriores “carpicabañas” eran usadas casi exclusivamente para dormir.

En los recuerdos y la memoria de los usuarios del anterior camping se valora muy especialmente el uso de los lugares comunes cubiertos como espacios para la recreación, la elaboración de alimentos y la comida de grupos familiares o comunitarios, y su uso en días de lluvia o mal tiempo.

**Consulta no. 14**

**Pregunta**

Se consulta si se debe respetar íntegramente el zoning establecido en las láminas anexas al Pliego.

**Respuesta**

El zoning que se aportó como uno de los Anexos en el Pliego del llamado consiste en una propuesta básica de utilización del predio, que puede ser ajustada o modificada en función de las características del proyecto que se proponga.

No obstante ello, se debe tener en cuenta que ese zoning es resultado de intercambios y conversaciones mantenidas con el SMU, con el objetivo que reflejara las expectativas de la institución y de sus afiliados.

En caso que se considere necesario algún tipo de apartamiento o modificación, el proponente deberá justificarla, procurando mantener o mejorar los propósitos fundamentales del programa de usos planteado.

**Consulta no. 15**

**Pregunta**

Las canchas de tenis. ¿Deben mantenerse? ¿En tal caso, se deben mantener exactamente en el mismo lugar?

**Respuesta**

Las canchas de tenis (2) son parte de las instalaciones deportivas previstas en el masterplan.

La reconstrucción de las canchas de tenis se ha previsto para la última etapa (Fase 2). En las obras a considerar en el presente llamado no se deberá prever ningún trabajo en ese sentido, por lo que no se requiere incluirlo en la propuesta ni cotizar.

En caso que el anteproyecto demande algún ajuste o modificación de la ubicación actual de las canchas, el proponente deberá justificarla y plantear su locación alternativa.

**Consulta no. 16**

**Pregunta**

¿Se admite que la piscina pueda ser de fibra de vidrio?

**Respuesta**

Dentro de las posibilidades analizadas se ha considerado que el vaso de la piscina a instalar sea de fibra de vidrio o PRFV (poliéster reforzado en fibra de vidrio), por lo que los oferentes pueden cotizar esa opción o cualquier otra de similares prestaciones.