

**PRIMERA ENTREGA DE RESPUESTAS A LOS PARTICIPANTES DEL
CONCURSO DE ANTEPROYECTOS SEDE MALDONADO DEL CURE
UDELAR – IMMa**

31 de marzo de 2009

hola, quisiera consultar respecto a la entrega del concurso...
si existe dispuesto o se dispondrá un lugar de entrega en
Montevideo?

**Respuesta: No. La entrega prevista para el 15 de mayo de 2009 se
realizará en la ciudad de Maldonado en el local que se indica en las bases.**

Eel autor del anteproyecto no puede entregar?,

Respuesta: No

La persona que entregue en caso de que el autor no pueda entregar que
documentos tendrá que llevar?

**Respuesta: En la página 17 de las bases se lee: “Conjuntamente con este
paquete y fuera de él, se entregará lo siguiente:” Leer atentamente
numerales 1 y 2 a continuación.**

-podrían explicar tema áreas parciales totales de locales?,se refieren
a locales con doble función?,no me queda claro?

**Respuesta: El programa de estas bases señala por su nombre y
dimensiones a cada una de las unidades básicas (locales) que lo integran,
la suma de las superficies agrupadas según las asociaciones
programáticas planteadas en el propio programa expresa el subtotal.
Se entiende por área del local la superficie libre asignada a esa función;
se entiende por área subtotal la suma de las superficies asignadas a un
sector del programa, por ejemplo, Enseñanza (Subtotal ENS); y por área
total se entiende la suma de las áreas subtotales que determina la
totalidad de la superficie del programa.**

-los planos de ubicación, fotos etc, los entregan al comprar las bases?,

Respuesta: Sí

-que documentación hay que llevar para acceder a las bases?

**Respuesta: No se requiere ningún tipo de documento. La consulta de las
bases puede hacerse en el sitio Web de la UdelaR:
www.universidad.edu.uy; en el sito web de la IMMa;
www.maldonado.gub.uy, y en el sitio web de SAU www.sau.org.uy. Su
compra se puede realizar en los lugares previstos en las bases.**

Gracias

1-¿Es posible considerar la caminería interna del club Hípico como alternativa de acceso al predio?

Respuesta: No. Se debe proyectar dentro del perímetro de los lotes 2 y 3.

2-Los anexos de cómputo de áreas y presupuesto estimativo ¿deben o no incluirse en las 10 páginas de la memoria descriptiva?
y en caso de no estarlo, ¿tienen alguna extensión prevista?

Respuesta: Deben incluirse dentro de las 10 páginas de la memoria descriptiva.

3-La recta de comparación entre las calles Tacuarembó y Honorato de Balzac ¿debe trazarse a partir de la información planialtimétrica proporcionada en el plano del Anexo 2 de las bases desde el punto medio del frente del lote 2 sobre calle Tacuarembó al punto medio del lote 3 sobre calle Honorato de Balzac?

Respuesta: Sí, el plano de comparación queda definido como promedio entre las cotas altimétricas en los puntos medios de los frentes de los lotes 2 y 3.

4-¿El predio a integrar a mediano plazo es el identificado como lote 3?

Respuesta: Sí.

5-Los costos de equipamiento e infraestructura **no edilicia** (mobiliario, redes, equipamientos: informático, de laboratorios, clínicas, talleres, audiovisual, etc.) ¿deben estar comprendidos en el monto previsto de \$ 70.000.000 (setenta millones de pesos uruguayos)?

Respuesta: No, como se lee en la pág. 7 los anteproyectos tendrán que ajustarse a una previsión por todo concepto de monto de obra de \$ 70:000.000 (pesos uruguayos setenta millones) incluyendo costos directos de obra, aportes a la seguridad social e impuestos, en lo relativo a la implantación y construcción del edificio o conjunto de edificios de la sede universitaria.

Fuimos a visitar el terreno/s donde se realizaría el edificio, en particular el Lote 2 y cuando quisimos ingresar desde la calle Tacuarambo, en el alambrado del límite de predio nos frena una persona que estaba trabajando con caballos en el Poterío existente en el Lote 2, y no nos permite entrar, diciéndonos que el predio es propiedad privada (del Cantegril Country Club), y que él es el concesionario y que de ahí no lo pueden sacar y menos de un día para el otro.

La Pregunta es la siguiente:

Dados los plazos planteados en el concurso y la experiencia antes mencionada, :

Cual es la situación Legal exacta en cuanto a concesiones, propiedad del predio, del Lote 2 y el resto de los lotes al día de hoy, en el futuro inmediato, mediato y si fuera posible acceder a las escrituras, actas, concesiones que respalden la situación de estos terrenos?

Respuesta: Todos los predios involucrados en este concurso son propiedad de sus promotores.

El Lote 2 fue donado por la IMMa a la UdelaR según la resolución 11046/2008 de la Intendencia Municipal de Maldonado. La escritura se firmó el 23 de marzo de 2009.

En particular, el Lote 3 será cedido a la UdelaR de acuerdo con el convenio que se firmará entre la IMMa y la UdelaR y tal cual se prevé en las bases del llamado a concurso.

Preguntas Concurso.

1 - Aplicación del tone.

¿Son aplicables las limitaciones de Fos, Fot, Foss y Fos Verde correspondientes al sector que le corresponde dentro de la normativa municipal?

¿Es aplicable el artículo 147 literal b de la normativa al proyecto que es objeto de este concurso?

Respuesta: Si, los factores de ocupación se fijan por el artículo 209, zona 3.1 Barrio Jardín, del capítulo III Sector 3 Balneario.

Explicitar el contenido del artículo 147 literal b, ya que el artículo 147 del TONE no cuenta con el literal indicado y se refiere al proceso de obra, textualmente: “*Materiales.- Queda prohibida la preparación y depósito de materiales en la vía pública fuera de las barreras autorizadas*”.

2 - Programa.

¿Existen tolerancias en el cumplimiento de los metrajes indicados en el programa?

¿En el caso de que existan cual es el porcentaje de tolerancia?

Respuesta: No se prevé tolerancia para el manejo de las áreas indicadas en el programa.

3 - Memoria.

¿El máximo de diez carillas disponibles para la memoria incluyen el cómputo de superficies y el cuadro de presupuesto?

Respuesta: Si, lo incluye.

Espero respuesta gracias.

Respuesta: Por el presente hacemos llegar algunas consultas con respecto a la interpretación de las bases para el concurso de

anteproyectos para la sede universitaria Sede Maldonado-Centro Universitario Regional Este.

1- El día sábado 28 de Marzo del presente nos hicimos presentes en el predio establecido en dichas bases a los efectos de realizar un reconocimiento del mismo, una vez allí y solicitando el permiso correspondiente para pasar a realizar un recorrido, fuimos recibidos por un caballero que nos expulsó de mala manera. A pesar de haber realizado el viaje hasta Maldonado con ese solo motivo, y visto el mal humor del sujeto y el cariz violento que empezaba a tomar la discusión optamos por retirarnos sin poder ingresar al sitio con comodidad (solo pudimos realizar un reconocimiento perimetral desde las calles adyacentes yocular desde las instalaciones del Country Club donde nos atendieron muy amablemente). Solicitamos a los promotores garantizar a la brevedad el libre acceso al predio.

Respuesta: Se están realizando las siguientes gestiones:

- 1) Inicio de expediente en el ámbito de la IMMa con las denuncias realizadas por los participantes.**
- 2) Amojonado del predio por parte de la IMMa y el posterior vallado del mismo por parte de la DGA de la UdelaR.**

Además, se proporciona un teléfono y un e-mail de contacto para la coordinación de la visita con personal municipal. Esta dirección de e-mail también puede utilizarse para el envío de otras denuncias que se quieran adjuntar al expediente mencionado.

Teléfono de contacto: 042 23 22 11

e-mail de contacto: ugped@maldonado.gub.uy

2- En el capítulo 2.6.6 DE LAS PROPUESTAS página 15 dice textualmente: "***Se sugieren las siguientes pautas gráficas de presentación:...***" En el listado que sigue a dicho párrafo la redacción varía desde un rango de sugerencia "... ***Se podrá expresar el diseño de los interiores...***" hasta uno más imperativo "...***Se indicarán los distintos locales y superficies...***" Se solicita aclarar dichos puntos ya que si bien se proponen como sugerencias, varios de ellos se redactan como exigencias.

Respuesta: Como forma de subsanar la contradicción señalada, se realiza la siguiente modificación sustitutiva en la redacción de las bases en el punto 2.6.6.

Donde dice: "*Se sugieren las siguientes pautas gráficas de presentación:*", se sustituye por: "*Las pautas gráficas de presentación son las siguientes:*"

3- En el capítulo 2.10 DE LAS BASES página 24 dice textualmente: "***La participación en el Concurso de Anteproyectos y de ideas para el entorno inmediato de la Sede Maldonado del CURE, implica por parte de todos los participantes y concursantes la aceptación explícita de las presentes bases en todo su alcance y extensión.***" A la luz de dichas implicaciones se realizan las siguientes consultas.

a- En el capítulo 2.9 DE LA RELACIÓN DEL PROMOTOR Y EL GANADOR página 21 dice textualmente: "***Los trabajos, tiempos y formas de pago son pactadas según el contrato***

que elaborará la Universidad de la República y que firmarán el ganador del concurso y la UdelaR."

Se implica la aceptación de un contrato cuyos términos se desconocen, se solicita la inclusión del mismo dentro de las presentes bases o bien una modificación del texto de tal modo que se desprenda de las mismas la posibilidad de elaboración conjunta y/o negociación del mismo entre las partes.

Respuesta: Se informa que la propuesta de contrato entre el ganador del Concurso y la UdelaR será pública antes de la entrega prevista para el 15 de mayo de 2009.

b- En el capítulo 2.9 DE LA RELACIÓN DEL PROMOTOR Y EL GANADOR página 22 dice textualmente: "**El plazo con el que dispondrá el equipo proyectista para entregar el proyecto ejecutivo será de cuatro meses a partir de la publicidad del fallo del concurso.**" En el cronograma de la página 2 se indica el 1 de Junio 2009 como fecha del fallo del jurado, del párrafo anterior se desprende la fecha del 1 de Octubre 2009 como límite de entrega del proyecto ejecutivo. Sin embargo en el Anexo 6 – CRONOGRAMA DEL PROYECTO EJECUTIVO de la página 35 consigna ente los plazos de realización de todos los ítems que lo componen el 18/9/2009. Se solicita aclaración al respecto.

Respuesta: Como fecha de publicidad del fallo del concurso se entiende el día 05 de junio de 2009, por lo cual el plazo máximo de entrega del proyecto ejecutivo es el día 05 de octubre de 2009.

El plazo fijado por el cronograma presentado en la página 35 implica el menor tiempo en el que se podría ejecutar este trabajo a juicio de la Comisión Asesora del concurso.

c- En el capítulo 2.9 DE LA RELACIÓN DEL PROMOTOR Y EL GANADOR página 22 dice textualmente: "... **durante el proceso de elaboración del proyecto ejecutivo la Comisión Asesora deberá organizar instancias de interacción quincenales con el equipo ganador a fin de que las Entidades Públicas promotoras puedan realizar las observaciones, sugerencias y recomendaciones que entiendan convenientes a los efectos de que el proyecto ejecutivo contemple las necesidades funcionales de la sede universitaria.**" y más adelante "**En caso de no realizarse la entrega del proyecto ejecutivo en el plazo previsto, por causas imputables al equipo proyectista, el contratado abonará una multa equivalente a 12 UR por cada día de retraso. ... Como contrapartida el equipo proyectista podrá no tomar en cuenta las observaciones y sugerencias recibidas a menos de 10 días calendario del vencimiento del plazo estipulado.**" De lo cual y más allá de las fechas indicadas en el Anexo 6, página 35 se desprende que hasta el día 20 de Setiembre inclusive las Entidades Públicas promotoras así como también los integrantes del equipo del Plan de Obras de Mediano y Largo Plazo podrán incluir o solicitar modificaciones al proyecto ejecutivo las cuales deberán realizarse siempre y cuando no alteren sustancialmente la propuesta ganadora.

Con todo el respeto que la Comisión Asesora nos merece y dada la seriedad y dedicación con la que se nota fueron elaboradas las presentes bases nos parece oportuno indicar en nuestra calidad de participantes que el espectro de los cambios posibles de ser solicitados definido en los términos antedichos es demasiado grande como para asumir el compromiso de realizarlos en 10 días. En el curso del proceso complejo que implica la elaboración de un proyecto ejecutivo las modificaciones en algunas de sus partes afectan y modifican en general al conjunto con lo que incluso pequeñas alteraciones pueden significar la reelaboración de buena parte de los recaudos gráficos y escritos.

Desde esta perspectiva se solicita aclarar este punto, definiendo con mayor grado de precisión el tipo y alcance de los cambios que podrán ser solicitados en concordancia con las etapas de

avance del proyecto ejecutivo de forma que éstos no impliquen la reelaboración de aspectos ya resueltos y graficados en detalle.

Respuesta: Dado el seguimiento que las bases prevén para la ejecución del proyecto ejecutivo, el abordaje por aproximación desde lo general a lo particular y la permanente integración de rubros, sistemas y técnicas explicitados en el cronograma de actividades que se lee en la página 35 de estas bases, se entiende que el tenor de los cambios en la última fase del proyecto ejecutivo no implicarán modificaciones sustantivas que signifiquen la reelaboración de aspectos resueltos y graficados en detalle con anterioridad.