

**PREGUNTAS Y RESPUESTAS**  
**DISEÑO Y CONSTRUCCION SSHH PARQUE LA ALEGRIA**  
**COMITÉ DE PUERTO AZUL**  
**CON-SHLA-02-20234**

**10 de julio de 2023**

Luego de la visita técnica realizada el 4 de julio se recibieron consultas a través del correo electrónico del administrador del Comité de Puerto Azul hasta el 7 de julio según cronograma del proceso. La Comisión de Ornato y Mantenimiento remite las siguientes respuestas con el fin que los oferentes puedan realizar sus propuestas de manera más precisa. Estas respuestas son parte integral de este proceso de concurso.

- 1. Los rubros no contemplan trabajos preliminares como Cerramiento para el área (donde se realizará) de edificación, ni batería sanitaria temporal, etc...puedo incluirlos como parte de los rubros necesarios?**

**Respuesta 1:** Los costos de trabajos preliminares como cerramiento provisional y baterías sanitarias portátiles, campamento deben estar incluidos en los precios unitarios de los rubros existentes como costos indirectos.

- 2. El porcentaje de Anticipo es del 50%, y el saldo (50%) contra Entrega; este porcentual Contra entrega es un poco alto y podría ser poco beneficioso para el flujo de ejecución de la obra...existe la posibilidad que (vs un Cronograma que indique en qué se invertiría el dinero) puedan otorgar un 25% a los 25/30 días? Y poder liquidar con el 25% Contra Entrega de los trabajos?**

**Respuesta 2:** Se permite la forma de pago 50% anticipo, al 50% de avance se dará un segundo pago por planilla de avance aprobada por el fiscalizador y el restante contra entrega.

- 3. En todo trabajo se requiere de Permiso Municipal de Construcción, el cual podemos viabilizar sin embargo eso tiene un par de trámites (administrativos/técnicos, en el Municipio de Guayaquil) preliminares como son: la obtención de las Normas de Edificación y la Aprobación de Planos; esto tendría un tiempo promedio de 3 semanas, antes del ingreso del Permiso de Construcción que puede demorar 1 semana adicional...se está considerando este tiempo y costo de Permisos e Inspecciones (que paga el cliente)?**

**Respuesta 3:** Este tramite no esta considerado para el alcance de este concurso.

- 4. ¿LA ESTRUCTURA DE LOS BAÑOS SERA INDEPENDIENTE O ADOSADA AL EDIFICIO DE ADMINISTRACION?**

**Respuesta 4:** Se ha considerado una estructura adosada a la existente de las oficinas administrativas, pero si consideran que su propuesta puede mejorar al ser independiente es libre de proponerlo. Justificar sus propuestas.

**5. ¿CUAL ES EL AREA QUE SE PODRA USAR PARA CAMPAMENTO DENTRO DEL PARQUE? AREA SUFICIENTEMENTE AMPLIA PARA COLOCAR LA BODEGA DE MATERIALES COMO CEMENTO MADERA Y HIERRO.**

**Respuesta 5:** Pueden utilizar el sector dentro del área delimitada en ilustración 1. Si el césped o cualquier infraestructura es dañada por su uso durante la obra el contratista es responsable de reemplazar o reparar los daños. Se debe respetar y dejar libres las áreas de caminerías del parque.



*Ilustración 1*

**6. ¿SE PUEDE PONER COMO RUBRO DE GASTO DIRECTO EL CERRAMIENTO PROVISIONAL, CASETA DE BODEGA, BATERIA SANITARIA Y EQUIPO DE PROTECCION?**

**Respuesta 6:** Remitirse a respuesta 1. Los costos de trabajos preliminares como cerramiento y baterías sanitarias portátiles deben estar incluidos en los precios unitarios de los rubros existentes como costos indirectos. Lo mismo con los equipos de protección personal.

**7. ¿CUAL ES LA COTA DE PISO TERMINADO DEL PROYECTO?**

**Respuesta 7:** El nivel de piso terminado debe coincidir con el nivel de piso de las oficinas administrativas. Los oferentes deben hacer sus propias mediciones para corroborar las cantidades de obra y niveles.

**8. ¿DE QUE TUBERIA SE REALIZARA LA CONECCION DE AAPP?**

**Respuesta 8:** Existe una tubería de AAPP en la ubicación mencionada en la visita desde donde se debe hacer la conexión de AAPP.



**9. ¿DESDE QUE TABLERO SE REALIZARA LA CONECCION DE LA ACOMETIDA ELECTRICA?**

**Respuesta 9:** Desde el medidor ubicado en la pared de la administración se debe sacar la acometida y poner un tablero para los puntos eléctricos de los baños SSHH. Esto debe estar incluido dentro del rubro 5.01. Instalaciones eléctricas incluye acometida, tubería, cableado y tablero.



**10. LA CAJA DE AASS EXISTENTE ESTA APARTADA DEL AREA DEL PROYECTO. ¿SE PUEDE INCLUIR COMO RUBRO ADICIONAL CONSTRUIR UNA CAJA DE AASS PARA LA CONECCION CON LA CAJA DE AASS EXISTENTE?**

**Respuesta 10:** Se puede incluir como parte del rubro de 4.02 Instalaciones de AASS.

**11. ¿EL AREA DEL PARQUEO SOLICITADA SE PUEDE MOVER A DISCRECION DE ACUERDO AL DISEÑO ARQUITECTONICO?**

**Respuesta 11:** Si, si el diseño arquitectónico lo amerita puede hacer uso del área. Intentar que sea lo menos invasivo posible. Justificar su propuesta.

**12. ¿LA URBANIZACION REALIZARA LA REUBICACION DE AA/CC, PLANTAS Y TUBERIAS DE RIEGO QUE EXISTEN EN EL LUGAR DEL PROYECTO?**

**Respuesta 12:** No, el contratista debe incluir en sus costos la reubicación de los condensadores del Split, plantas y dar solución a la tubería de riego considerando su costo en los rubros existentes. (Remitirse a Respuesta 20 para rubros adicionales aprobados)

**13. ¿SE PUEDE PROPONER COMO RUBROS ADICIONALES LA REPARACION DEL PARQUEO Y ACERA EXISTENTE QUE ACTUALMENTE ESTAN EN MUY MAL ESTADO?**

**Respuesta 13:** remítase a Respuesta 20.

**14. ¿CUALES SON LOS HORARIOS DE TRABAJO QUE SE PERMITEN EN ESA ZONA DE LA URBANIZACION?**

**Respuesta 14:** Los horarios de trabajo son de lunes a viernes de 8:00 hasta 16:30 horas. Los sábados desde las 8:00 hasta 13:00 horas. No se puede trabajar domingos ni feriados.

**15. ¿EL AREA DEL PROYECTO CUENTA CON VIGILANCIA LAS 24 HORAS?**

**Respuesta 15:** La ciudadela cuenta con guardias de seguridad que realizan rondas a distintas horas del día y noche, así como videovigilancia 24 horas. Sin embargo, los contratistas son los únicos responsables del material, equipos y herramientas que queden en obra por lo que deberán tener bodega o caja con seguridad si van a dejar algo en obra. El Comité no se responsabiliza por los objetos que queden en obra.

**16. LA PROPUESTA DE DISEÑO DEBE TENER RELACION CON LA OFICINA DE ADMINISTRACION. ¿SE DEBE COLOCAR EN LA TABLA DE CANTIDADES RUBROS COMO TECHO DE FIBROCEMENTO Y TEJAS?**

**Respuesta 16:** Si, debe cambiarse la especificación del rubro 2.12 manteniendo la misma cubierta de las oficinas administrativas por lo cual la descripción sería:

2.12	Cubierta de fibrocemento y tejas (incluye alero)	m2	
------	--	----	--

A mas que su propuesta arquitectónica contemple otro material que estéticamente responda a las necesidades sin encarecer mayormente el proyecto.

**17. ¿EL ACCESO DEL PERSONAL TECNICO Y DE OBRA COMO Y CON QUIEN SE COORDINA?**

**Respuesta 17:** El acceso del personal y vehículos será coordinado con el administrador del Comité de Puerto Azul.

**18. SOBRE LA FORMA DE PAGO. ¿SE PODRA PLANILLAR POR AVANCE DE OBRA SEMANAL O QUINCENAL?**

**Respuesta 18:** Se permite la forma de pago 50% anticipo, al 50% de avance se dará un segundo pago del 25% por planilla de avance aprobada por fiscalizador y el restante contra entrega.

**19. ¿SE PUEDE AGREGAR A LA TABLA DE RUBROS Y CANTIDADES ESTOS RUBROS ADICIONALES?**

**Respuesta 19:**

- **CAJA DE AASS:** Incluir en rubro 4.02 Instalaciones de AASS (**describir que incluye por ejemplo, inc. Tubería, caja de AASS, Puntos de AASS, Etc**)
- **CERRAMIENTO PROVISIONAL:** Remítase a Respuesta 1.
- **CASETA DE BODEGA:** Remítase a Respuesta 1.
- **BATERIA SANITARIA:** Remítase a Respuesta 1.
- **BORDILLO DE CONFINAMIENTO (PARA CAMINERA DE ACCESO DESDE EL PARQUE):** No se considera necesario bordillo de confinamiento. De ser requerido por su propuesta incluir en rubro de caminería.
- **SUMINISTRO E INSTALACION DE CUBIERTA DE FIBROCEMENTO:** Remítase a Respuesta 16
- **SUMINISTRO E INSTALACION DE TEJAS:** Remítase a Respuesta 16
- **CONSTRUCCION DE ALERO:** Incluir en Rubro 2.12
- **REUBICACION DE PUNTO ELECTRICO EXTERIOR (ACTUALMENTE EN PARED DE OFICINA):** remítase a Respuesta 20.

**20. ¿SE PUEDE CONSIDERAR REPARACION DE PARQUEO ADOQUINADO QUE ACTUALMENTE ESTA HUNDIDO Y POR DEBAJO DEL NIVEL DE LA ACERA? DE SER ASI LOS TRABAJOS A REALIZAR SERIAN: MEJORAMIENTO DE SUELO, CONSTRUCCION DE ACERA DE HORMIGON SIMPLE DAÑADA POR RAICES Y ADOQUINADO CON MATERIAL EXISTENTE.**

**¿SE PODRA INCLUIR LOS SIGUIENTES RUBROS?**

- **HORMIGON SIMPLE Fc 210kg/cm<sup>2</sup> E= 8cm (ACERAS Y ACCESO DESDE PARQUE)**
- **ADOQUINADO CON MATERIAL EXISTENTE (PARQUEO)**

**Respuesta 20:** Agregar a la tabla de ANEXO 1B RUBROS CANTIDADES Y PRECIOS los siguientes rubros:

<b>7.00</b>	<b>OTROS</b>	
7.01	Caminería de acceso de hormigón armado e=8cm	m2
7.02	Reparación de vereda	global
7.03	Reubicación de condensadores de splits existentes	global
7.04	Mantenimiento de adoquín existente en parqueo	m2
7.05	Reubicación de tomacorriente existente	global

**21. El rubro de diseño arquitectónico e ingenierías (aapp, aass, eléctrico, aall), debe ser un porcentaje en base al presupuesto de la propuesta o un valor por m2.**

**Respuesta 21:** Por m2 de acuerdo a su propuesta.

**22. Los acabados de la propuesta arquitectónica deben ser aprobados por el contratante, o son colocados directamente y no necesitan aprobación.**

**Respuesta 22:** La propuesta de acabados si debe ser presentada a la contratante y fiscalizador previo a la construcción junto con el diseño arquitectónico definido para aprobación.

**23. Las especificaciones técnicas de los materiales, (El color de perfilerías, color de vidrio, material para puertas, tipo de espejos.) son definidos por los oferentes.**

**Respuesta 23:** Si, los oferentes proponen todos los acabados de acuerdo a su oferta y propuesta arquitectónica, estos deben ser presentados a la contratante y fiscalizador previo a la construcción para su aprobación final.

**24. Se consideraran varios rubros que no están considerados en la tabla (reubicación de equipos para aaa/cc, reparación de aceras, filos y boquetes, etc.**

**Respuesta 24:** Remitirse a Respuesta 20, los filos y boquetes deben estar incluidos en los rubros existente como enlucido de paredes o mampostería.

**25. Se considera aspersores para el área verde, o será con riego manual.**

**Respuesta 25:** Este rubro no está en el alcance de su oferta.

**26. En la parte eléctrica el rubro 5.01 también debe considerar accesorios, los cuales no constan en otros rubros.**

**Respuesta 26:** Todo elemento necesario no especificado deberá ser incluido dentro de los rubros existentes que mas se relacionen con el elemento ya que es un proyecto pequeño. Puede agregar nota para especificar lo que incluye.

**27. En la parte eléctrica, se debe considerar puntos eléctricos para cámaras y aacc.**

**Respuesta 27:** El proyecto no contempla AA/CC, podría dejarse instalado un punto para instalación de cámara de seguridad externa.

**28. Si la implantación va en parte del área verde existente, al retirar se deberá considerar reubicación de esa área verde?**

**Respuesta 28:** Si.

**29. Las aguas lluvias van con cauda libre o deberá conectarse a una red, para considerar cajas de paso.**

**Respuesta 29:** Caída libre.

**30. En base diseño que se proponga la tabla de rubros de la base puede variar, es permitido adicionar rubros.**

**Respuesta 30:** Se solicita que cualquier actividad o elemento a cotizar que no este especificado se intente en los posible incluirse en los rubros existentes relacionados a la actividad en cuestión como se ha mencionado en las preguntas anteriores agregando de ser necesario una nota de lo que incluye.

**NOTA IMPORTANTE:**

Se adjunta archivo Excel considerando rubros adicionales no contemplados anteriormente como **OTROS y modificación en la descripción de los rubros 2.12 y 5.01, RESPUESTAS ANEXO 1B TABLA DE RUBROS CANTIDADES Y PRECIOS MODIFICADO**. Se solicita a los oferentes trabajar sobre el mismo formato y recordar entregar junto con su oferta un pendrive con este archivo en formato editable EXCEL, las cantidades de obra deben ser modificadas de acuerdo a sus propuestas arquitectónicas, sus mediciones en sitio y experiencia.