



DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE PRÉSTAMOS INTERNACIONALES

LPI: N°02/2023: "Puesta en valor del hotel N°3 de la unidad turística Chapadmalal – General Pueyrredón – Provincia de Buenos Aires"

PROGRAMA DE PUESTA EN VALOR DEL HOTEL N° 3 DE LA UNIDAD TURÍSTICA CHAPADMALAL Y DEL HOTEL N° 5 DE LA UNIDAD TURÍSTICA EMBALSE

Préstamo FONPLATA ARG-57/2021

CIRCULAR ACLARATORIA N° 3.

En respuesta a las consultas recibidas al correo electrónico adquisiciones@turismo.gob.ar, asignado por el organismo a tal fin, en virtud de lo manifestado en la cláusula IAL 10.1 y IAL 11.2 del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública Internacional N° 02/2023 el Contratante comunica la siguiente Circular Aclaratoria N° 3.

CONSULTA N°1:

CARPINTERIA

Indicar en la ventana dieciséis (V16) que se debe realizar con la persiana de madera, ya que pudimos ver en la visita de obra que las mismas no están en buen estado. Se restauran, retiran o se cambia.

RESPUESTA N°1:

Las persianas deberán ser retiradas y cambiadas por otras de madera ligera para facilitar su uso. Las persianas retiradas deberán ser tratadas con insecticidas para eliminar la posible existencia de insectos, limpiadas y entregadas a la Inspección de Obra.

Los mecanismos deberán ser restaurados y/o adaptados a las persianas adoptadas. Será la Inspección de Obra la que apruebe o rechace la alternativa propuesta.

CONSULTA N°2:

INSTALACION SANITARIA

Se solicita indicación de tratamiento para el piso mosaico granítico exterior, ya que al realizar la visita de obra al sitio notamos que casi en su totalidad las piezas se encuentran rajadas o rotas.

RESPUESTA N°2:

Sí, tal como lo indica el punto ii. Bombas del pliego técnico (pág. 133):

"ii. Bombas.

Se reemplazarán las bombas de impulsión (circuito: tanques intermediarios-consumos) y de recirculación (circuito: calderas-tanques intermediarios) existentes en la sala de calderas, por cuatro (4) bombas nuevas (dos para cada sistema). Cada par de bombas se instalará en paralelo, de manera de poder activar indistintamente una u otra. Estas bombas serán de características técnicas, tales que garanticen las potencias suficientes para la distribución adecuada del agua a todos los puntos del edificio y la recirculación requerida, según el caso. En ambos sistemas, las bombas se activarán con un termostato, el cual permitirá automatizar el



arranque y detención de las mismas, dependiendo de la temperatura del agua deseada en cada punto de medición.”

CONSULTA N°3:

CARPINTERIA

Es posible reemplazar el vidrio de 4mm+film de protección de vidrio laminado 3+3?.

RESPUESTA N°3:

Para la oferta se deberá cotizar 4mm + film de protección tal como está especificado por pliego.

CONSULTA N°4:

Se consulta acerca del ítem 1.16 “Remoción y disposición de Tanque enterado de Gasoil fuera de uso. Incluye estudios previos, tramitaciones, desenterrado, transporte y relleno. Todo según lo indicado en toda la documentación gráfica y escrita que forma parte del proyecto ejecutivo.” Especificar dimensiones y materialidad del mismo, adicionalmente aclarar si se puede utilizar otra técnica de disposición de los residuos especiales del mismo ya que la técnica especificada en el pliego de condiciones técnicas corresponde a un método actualmente en desuso y hay métodos más baratos y efectivos

RESPUESTA N°4:

Dado que el tanque está enterrado no se conoce con exactitud. Se presume que es de hormigón armado y sus dimensiones: 2m de diámetro y 4m de profundidad. En cuanto al modo de tratar el mismo, para la oferta debe cotizarse como está especificado por pliego.

CONSULTA N°5:

En cuanto a las acometidas de las instalaciones, indicar la distancia a la cual deberán conectarse cada una de las instalaciones (agua – cloaca – eléctricas – etc...) y con qué tipo de cañería y que diámetro se conecta cada una.

RESPUESTA N°5:

Cloaca: Conexión a red del predio previo su paso por la Planta de Tratamiento de Efluentes Cloacales a instalar. El tipo de cañería, diámetro y adaptadores dependerá de la red existente, a verificar en campo.

Agua: La conexión se realizará desde la toma ubicada junto al ala central del edificio, en el Estacionamiento de Colectivos proyectado. El tipo de cañería y diámetro adaptadores dependerá de la red existente, a verificar en campo.

Electricidad: con respecto a la ubicación se remite a la consulta 6 de la presente circular.

CONSULTA N°6:

A los efectos de computar, verificar y valorizar el cable alimentador principal en BT, se consulta, ¿dónde se encuentra ubicado el punto de suministro de la acometida eléctrica de la compañía?

RESPUESTA N°6:



La acometida eléctrica en el Hotel N°3 se encuentra en la flecha roja:



CONSULTA N°7:

Se solicita planos de distribución de artefactos de iluminación, dónde figuren las descripciones técnicas de los artefactos.

RESPUESTA N°7:

Se incorporan Planos correspondientes. Ver Carpeta PDF y CAD de ANEXO IV Planos con el nombre de "Iluminación" link <https://drive.google.com/drive/u/2/folders/1-YlcVpRi-exKsBZQI7J9eGMQaEgI0yHT>

CONSULTA N° 8:

En pliego y planilla oferta se solicita la provisión de un grupo electrógeno, se consulta, cuál es la ubicación del equipo? ¿Es de uso interior?

RESPUESTA N° 8:

El grupo electrógeno/generador se ubica en el interior del edificio, en la sala de máquinas situada en Planta Baja del ala central del edificio (detrás de la cocina y las escaleras existentes). La ubicación es el ala de servicios de planta baja. Ver planos "PA-01 - PLANTA BAJA – GENERAL" y "PA-03 - AMPLIACIÓN ZONA C1_PLANTA BAJA".

Adicionalmente, se especifica que el grupo electrógeno es de uso interior y para accionamiento en caso de emergencias.

CONSULTA N° 9:

Sobre la cubierta: ¿Cómo son las secciones de madera del entablonado existente? ¿De que madera están constituidos? ¿Qué porcentaje del mismo se debe considerar para reemplazar?



RESPUESTA N° 9:

El sistema constructivo de las cubiertas existentes a reparar consta de una bovedilla compuesta por alfajías de madera sobre las cuales se disponen las tejuelas de ladrillos con junta tomada; sobre esta bovedilla están colocadas las tejas coloniales (cobija y canal), cuya fijación se consigue a través de una mezcla de asiento de material cementicio. En el caso particular de aleros y galerías, el sistema constructivo también consta de un entablonado de madera semidura a la vista de 22x150mm cepillado y machimbrado por debajo de las tejuelas de ladrillo con junta tomada. Este entablonado, dado que las galerías y los aleros son los sectores más expuestos de la cubierta, se deberá reemplazar en su totalidad.

CONSULTA N°10:

Favor de indicar el estado de conservación de las Cabriadas de madera. En caso de considerar que haya que reemplazar algunas de ellas, favor de adjuntar ET e imágenes.

RESPUESTA N°10:

El estado de conservación de las cabriadas de madera es bueno, es decir, no se contempla el reemplazo de las mismas. No obstante, la licitación sí incluye arreglos puntuales en caso de ser necesarios.