

1. Respecto a la Infraestructura de Distribución de UTE en el Barrio (Art. 4.2 y 26.1): El pliego estipula que el contratista debe realizar la instalación de la acometida final y los trámites ante el ente, supeditando el cobro de cada unidad a la habilitación de UTE (Art. 26.1).

Consulta: En caso de que a la fecha de finalización de las instalaciones internas por parte del electricista, UTE aún no haya ejecutado formalmente el tendido de la red pública de distribución de baja tensión (postación, líneas de calle, transformadores de zona) en dicho sector del asentamiento, imposibilitando la conexión de las acometidas: ¿Se considerará eximida la empresa de dicho hito, habilitándose la certificación y cobro de la mano de obra interna mediante la correspondiente firma técnica o declaración de profesional?

Respuesta: según 26.1.- Condiciones y formas de pago.

En todos los pagos el Fideicomiso podrá deducir del monto a pagar, la suma correspondiente a cualquier deuda que el contratista mantenga con el Fideicomiso, relativa a la ejecución de las tareas. En caso de discrepancia en lo referente al monto total de un certificado, se liquidará la cantidad sobre la que exista acuerdo.

2. Respecto a Trabas Comerciales de los Titulares ante UTE (Art. 26.1): Considerando el contexto socio-urbano de la regularización, es frecuente que las habilitaciones finales y colocaciones de medidores por parte de UTE se dilaten en el tiempo debido a situaciones comerciales estrictamente particulares de los beneficiarios asignados a las viviendas (tales como la existencia de deudas previas en el sistema de UTE a nombre del titular, falta de documentación del núcleo familiar, o demoras en la firma de convenios de inclusión social).

Consulta: Dado que el instalador no posee potestades jurídicas ni comerciales para subsanar la situación crediticia o administrativa de terceros ante el ente, ¿se aceptará la Declaración de Profesional (Trámite de Firma Técnica aprobado en la plataforma web de UTE) como constancia suficiente para dar por cumplido el hito de habilitación y proceder al cobro mensual de la unidad, independientemente de cuándo se concrete el alta comercial del medidor?

Respuesta: En caso que la habilitación de UTE no esté configurada, no se podrá considerar que el trabajo total esté finalizado.

3. Respecto a la Metodología de Avance de la Obra Civil (Art. 15.1 y 26.1): El esquema de pago se encuentra condicionado de forma exclusiva a "viviendas con los trabajos finalizados". Si la empresa encargada de la estructura civil desarrolla sus tareas de forma tradicional y simultánea en las 11 unidades (ejecutando en paralelo todas las plateas, mamposterías y techados al unísono), el instalador eléctrico se verá impedido de finalizar unidades individuales hasta la fase de cierre global de toda la obra.

Consulta: A efectos de no asfixiar el flujo de fondos de la empresa instaladora frente al pago mensual de jornales y aportes unificados de la construcción (Ley 14.411), ¿contemplará la Dirección de Obra la aprobación de certificaciones parciales por etapas técnicas mensuales debidamente acreditadas (ej. Etapa 1: Canalizaciones y amurado de cajas; Etapa 2: Enhebrado/Cableado; Etapa 3: Montaje de tableros y artefactos)?

Respuesta: la metodología de trabajo es por avance de obra, lo que se cobra es lo que se certifica. No se podrá indicar que se llegó al 100% de un rubro si no es así.

4. Respecto a la Infraestructura para el Acopio, Custodia y Seguridad de Materiales (Art. 4.2): El pliego traslada al contratista la obligación de solicitud y custodia de los materiales suministrados por el Plan Juntos durante la ejecución de las tareas. Al tratarse de obras en entornos abiertos y considerando que las viviendas en ejecución no cuentan con cerramientos definitivos (puertas, ventanas, rejas) durante las etapas de canalización y cableado, el riesgo de hurto es crítico.

Consulta: ¿El Plan Juntos proveerá al instalador de un espacio físico e infraestructura segura dentro del predio (como un contenedor u obrador general cerrado, vallado, con candado o servicio de sereno/guardia) para el acopio seguro de las herramientas y los materiales recibidos? En caso de no proveerse dicha infraestructura de seguridad por parte del Fideicomiso, ante eventuales hurtos o vandalismo de los materiales ya instalados o acopiados en las unidades en construcción, ¿el Fideicomiso repondrá dichos materiales de forma inmediata sin costo para el instalador? Asimismo, si existieran atrasos en las entregas de materiales por parte del Plan Juntos, ¿se suspenderá automáticamente el cómputo del plazo contractual para no penalizar al contratista (Art. 15.2)?

Respuesta: La responsabilidad de los materiales y herramientas es íntegramente del contratista, debiendo él generar las condiciones de cuidado, el Plan Juntos no proporciona vigilancia. Por mayor información respecto al espacio, puede consultárselo en la visita a obra al Director de la misma.

Los plazos comienzan a correr una vez que se lo habilita para realizar el trabajo.

5. Respecto a las Pruebas de Funcionamiento sin Suministro Activo (Art. 4.2): Se exige a la empresa realizar la prueba de buen funcionamiento de la instalación eléctrica y de todos sus elementos.

Consulta: De no encontrarse la red pública de UTE energizada o de no contar con medidores de obra provisorios provistos por el Fideicomiso en el predio, ¿la energía para los ensayos técnicos (generadores portátiles, combustible, etc.) deberá ser costeadada por el contratista o será suministrada en el obrador general por el Plan Juntos?

Respuesta: Se contará con energía eléctrica de UTE para realizar las pruebas correspondientes en las viviendas.

6. Respecto al Descalce Financiero por Plazo de Pago e Impuestos (Art. 6.3, 6.6 y 20): El pliego impone un régimen de pago a 60 días posteriores a la conformación de la factura,

obligando de forma simultánea a presentar mensualmente los comprobantes de pago de las Leyes Sociales de la Construcción e IVA a la DGI como condición de cobro (Art. 20). Esto fuerza al oferente a financiar con fondos propios hasta 90 días de cargas impositivas y previsionales antes de percibir el retorno económico.

Consulta: En atención a esta asimetría financiera, ¿existe alguna previsión de adelanto financiero por acopio de firmas técnicas o un mecanismo de pronto pago para micro y pequeñas empresas (MIPYMES) contratistas?

Respuesta: respecto al anticipo financiero, no está comprendido ni considerado en el llamado porque los materiales los proporciona el Plan Juntos. Los pagos son a 60 días desde la aprobación de la factura por parte del Director de Obra.

En lo que refiere al monto imponible, si la empresa/sociedad aporta por el régimen de la Construcción, deberá enviar mensualmente a Gestión Humana la información correspondiente, de forma tal que la factura de BPS se paga desde el Plan hasta el monto cotizado, todo el exceso se descuenta del contratista a través de notas de crédito que se le solicitaran.

7. Sobre el Límite de Jornales por Vivienda (Pág. 2 de la Memoria): La memoria técnica especifica de forma taxativa que para el subcontrato se establece un máximo de 4 jornales por vivienda, divididos en dos etapas de 2 jornales cada una. En la práctica de la obra pública, es frecuente encontrar obstrucciones en las canalizaciones previas, cajas mal amuradas por la albañilería o retrasos logísticos ajenos al instalador eléctrico que impiden cumplir con ese rendimiento teórico estricto.

Consulta: En caso de que una unidad requiera jornadas adicionales de mano de obra debido a vicios ocultos, caños tapados o defectos en las tareas previas ejecutadas por el Programa Juntos, ¿cómo se procederá con el reconocimiento y pago de esos jornales y sus correspondientes Leyes Sociales excedentes?

Respuesta: según 6.3.- Monto imponible de mano de obra para leyes sociales es de su cargo las diferencias en más que se produzcan por este concepto.

La visita de obra permite evaluar las condiciones en que se encuentran dichas instalaciones.

8. Sobre la Modalidad de "Viviendas Dispersas" y Logística (Pág. 1 de la Memoria): El documento técnico aclara que el proyecto se ejecutará bajo la modalidad de viviendas dispersas en el barrio. Al no estar las 11 unidades agrupadas en un mismo predio cerrado, el traslado diario de herramientas, escaleras y materiales menores entre puntos distantes del asentamiento genera tiempos muertos significativos que afectan directamente el rendimiento de la mano de obra.

Consulta: Dado que este factor logístico territorial impacta sobre el límite estricto de 4 jornales por vivienda, ¿ha previsto la Dirección de Obra una tolerancia o compensación por tiempos de traslado e implantación entre las distintas viviendas dispersas?

Respuesta: No está previsto compensación o tolerancia.

9. Sobre la Instalación en Tabiques de Paneles Estructurales Multicapa (Págs. 6 y 8 de la Memoria): Se establece que las paredes y divisiones verticales se ejecutarán con el sistema de paneles estructurales multicapa, prohibiéndose las canalizaciones horizontales y obligando a realizar los pasajes en vertical por las uniones de dichos paneles según el criterio del fabricante. Este sistema constructivo exige una precisión milimétrica por parte de la albañilería previa; cualquier desalineación u obstrucción interna en el encastre de los paneles impedirá por completo el enhebrado de los conductores.

Consulta: Si al momento de intervenir se constata que las uniones de los paneles estructurales de los tabiques verticales están obstruidas, aplastadas o desalineadas por errores de montaje previos, impidiendo el pasaje vertical de la cañería embutida, ¿qué procedimiento técnico de rescate y qué plazos adicionales otorgará la Dirección de Obra para subsanarlo sin penalizar al electricista?

Respuesta: Está previsto por la Dirección de Obra del Juntos el chequeo previo y ajuste para la correcta ejecución de las obras de instalación.

10. Sobre la Incongruencia en la Asignación de Jornales y Dotación de Personal (Págs. 2, 3 y 4 de la Memoria): La memoria técnica establece de manera genérica un límite máximo de 4 jornales de mano de obra por vivienda. En el marco normativo de la construcción, un jornal representa el día laboral de un operario individual. El propio llamado detalla que las tipologías varían desde unidades de 1 dormitorio en planta baja hasta dúplex de 5 dormitorios en dos plantas. Es técnicamente inviable que un dúplex de 5 dormitorios —con su consecuente metraje de conductores, complejidad de plantas y cantidad de puestas— demande la misma carga de horas/hombre que una unidad mínima. Si la Dirección de Obra asume que para cumplir con los plazos en unidades grandes se debe ingresar con una dotación mayor de personal (ej. oficial y ayudante), dicha cuadrilla consumirá el crédito de los 4 jornales en apenas 2 días de calendario, exponiendo al instalador a un descalce financiero inmediato ante cualquier imprevisto técnico o cañería obstruida.

Consulta: Se solicita aclarar formalmente si el tope de "4 jornales" refiere estrictamente a jornales nominales declarados ante el BPS por unidad (monto máximo imponible a certificar por el Fideicomiso) o si se interpretará como días de plazo de obra habilitados para la permanencia de la cuadrilla contratada. Asimismo, en caso de tratarse de jornales BPS, se consulta si se emitirá una tabla complementaria que ajuste el máximo de jornales autorizados en proporción directa al metraje, cantidad de plantas y cantidad de dormitorios de cada tipología.

Respuesta: Para el subcontrato se establece un máximo de 4 jornales por vivienda. Por lo tanto, los 4 jornales máximo es un valor promedio por unidad.

11. Sobre el Suministro de Materiales Menores y Herramientas (Pág. 2 de la Memoria): La memoria técnica indica que el subcontratista debe proveer obligatoriamente sus propias herramientas, escaleras y todos los materiales menores

necesarios para las terminaciones (como cintas aisladoras, tornillos para fijar plaquetas y tacos para tableros). Si bien se definen como "menores", al multiplicarse por 11 viviendas de gran porte (incluyendo unidades dúplex de hasta 5 dormitorios), el volumen físico y comercial de fijaciones, tacos, cintas de calidad y terminales representa un costo directo considerable que no estaba explícito en el pliego general.

Consulta: A efectos de presupuestar con precisión en el Anexo C, ¿podría la Dirección de Obra detallar si existe un límite o listado taxativo de lo que se considera "material menor" a cargo del electricista? Asimismo, en caso de requerirse fijaciones especiales para el sistema de paneles multicapa, ¿estas serán provistas por el Fideicomiso o deben ser costeadas por el instalador?

Respuesta: Los materiales menores (cintas, tornillos, tacos, etc.) son a cargo del subcontratista. No se cuenta con un listado detallado, dado que son materiales de uso cotidiano y de bajo monto.

12. Sobre la Exigencia de Pruebas de Funcionamiento sin Red Eléctrica Pública Activa (Págs. 2 y 3 de la Memoria): El documento condiciona de forma estricta la aprobación de la inspección visual, la certificación y el consecuente cobro de cada etapa a la "verificación de funcionamiento de las puestas en presencia de la Dirección de Obra". No obstante, al tratarse de un entorno de regularización urbana (viviendas dispersas), es altamente probable que al concluir las tareas internas la red de distribución pública de UTE no esté energizada o no existan medidores provisorios de obra activos en cada lote.

Consulta: Dado que el instalador no puede probar los circuitos sin suministro eléctrico activo, si la red pública de UTE no está disponible al momento de terminar la etapa, ¿se aceptarán ensayos mediante instrumental específico (como megóhmetros o telurómetros para la puesta a tierra) como validación suficiente para liberar la certificación y el pago mensual, sin obligar al subcontratista a costear equipos generadores de combustible externos?

Respuesta: Si, se aceptarán esos ensayos como validación suficiente para liberar la certificación y el pago mensual.

13. Sobre las Especificaciones de Materiales y Sustituciones de Marcas (Pág. 4 de la Memoria): La memoria técnica menciona marcas y modelos específicos de referencia (como la línea Vivion Flat de Conatel) pero aclara que la aceptación final de cualquier sustitución por productos "similares" quedará sujeta al criterio exclusivo de la Dirección de Obra. Como los materiales los compra y los entrega el Plan Juntos, si la institución adquiere una marca diferente que presente dificultades de calce, módulos frágiles o dimensiones que ralenticen el montaje, el electricista se verá perjudicado en sus tiempos de ejecución por una decisión de compra ajena.

Consulta: Si los materiales entregados por el Fideicomiso difieren de las marcas de referencia y su diseño o calidad inferior dificulta el avance del montaje, invalidando el

rendimiento estimado, ¿cómo se compensará al instalador por el tiempo extra de mano de obra requerido para trabajar con dichos componentes?

Respuesta: El pliego indica que podrán utilizarse materiales “similares” aprobados por la Dirección de Obra. Plan Juntos entregará materiales de calidad similar o igual, por lo que no se solicitará recambio.

14. Sobre el Descalce en las Etapas y Cronograma (Pág. 1 de la Memoria): La memoria técnica establece que la planificación se estructurará en tres etapas fijas (dos de cuatro viviendas y una final de tres), indicando que la primera fase dio inicio el 18 de febrero de 2026. Tomando en consideración las fechas actuales y las demoras naturales en los procesos licitatorios y de adjudicación, existe un descalce evidente entre el cronograma teórico planteado y los tiempos reales de ejecución que restan para el año en curso.

Consulta: ¿Se emitirá una actualización formal del cronograma y de las fases de entrega de las viviendas, ajustadas a la fecha real en que se firme el contrato definitivo con el instalador seleccionado? ¿Se garantiza que no se aplicarán multas por plazos que ya hayan vencido administrativamente según el texto original?

Respuesta: Sí, se hará un ajuste con la Dirección de Obra una vez se den por iniciadas las obras.

15. Sobre las Tareas de Albañilería de la Puesta a Tierra (Págs. 2 y 5 de la Memoria): El documento estipula que el alcance de la propuesta económica del subcontratista incluye la ejecución de la puesta a tierra y la colocación de la jabalina. En la página 2 se aclara que el Plan Juntos realiza las "tareas previas de albañilería", pero la instalación física de una jabalina de puesta a tierra a menudo requiere la rotura de pavimentos, excavaciones en suelo exterior duro o la realización de cámaras de inspección de hormigón.

Consulta: ¿El hito de puesta a tierra comprende exclusivamente el hincado de la barra, el conexiónado del conductor y su medición técnica, o se pretende que el electricista realice por cuenta propia trabajos de excavación, albañilería y construcción de cámaras de inspección en el terreno?

Respuesta: La memoria describe instalación y medición de puesta a tierra, incluyendo cámaras de inspección y su correspondiente excavación necesaria.

16. Sobre Garantía Post-Obra y Responsabilidad Civil: Una vez otorgado el final de obra y la correspondiente habilitación de UTE, se inicia el período de garantía de los trabajos ejecutados. En este tipo de intervenciones, es frecuente que se generen fallas posteriores derivadas de un mal uso de las instalaciones, intervenciones precarias o sobrecargas por parte de los usuarios adjudicatarios, factores que exceden por completo la responsabilidad técnica del instalador.

Consulta: ¿Cuál es el plazo exacto de responsabilidad técnica y garantía post-obra que deberá otorgar el contratista sobre las tareas realizadas? Asimismo, ante las fallas

mencionadas por mal uso o vandalismo ajeno, ¿quién asumirá los costos de los materiales y la mano de obra para su reparación?

Respuesta: la garantía es de un año y la responsabilidad es por 10 años, según lo establecido en el pliego.

17. Sobre la Coordinación de la Visita Obligatoria (Anexo D y Art. 4.3): El pliego estipula los horarios habilitados para la visita de lunes a viernes (Art. 4.3) e indica que se debe coordinar previamente por correo electrónico con la Arq. María Pereiras para obtener la Constancia de Visita (Anexo D), la cual es un requisito obligatorio y excluyente para la validez de la oferta.

Consulta: A efectos puramente logísticos, ¿existe un día y horario único fijado por la institución para realizar una recorrida en conjunto con todos los oferentes o las visitas se agendarán de forma individual? Asimismo, se solicita se nos provea de un teléfono de contacto directo en territorio para asegurar la localización del técnico asignado para la firma del documento.

Respuesta: la coordinación se realiza por mail como lo establece el pliego.

18. Solicitud de Prórroga / Extensión del Plazo de Ofertas: La complejidad técnica, fiscal y operativa de las consultas planteadas en la presente nota altera sustancialmente la matriz de riesgo y el cálculo de costos para confeccionar el presupuesto (Anexo C).

Solicitud: En caso de que la evacuación formal de estas consultas por parte de la Administración sufra demoras o se publique con escasa antelación respecto a la fecha límite fijada, ¿se prorrogará automáticamente el plazo de recepción de ofertas por un período mínimo de 5 a 7 días hábiles posteriores a la última circular aclaratoria para garantizar una competencia justa y propuestas precisas?

Respuesta: de momento no se prevé una prórroga en el plazo, venciendo el mismo el 27 de mayo de 2026.