LICITACIÓN PÚBLICA N° 15/2026

Programa Rehabilitación del Barrio de La Boca

DEMOLICIÓN
Construcciones existentes

CONSTRUCCIÓN
10 Viviendas y Obras Exteriores
Tipología PB + 4 pisos

Calle Olavarría N° 986
Barrio La Boca
Comuna 4

CIRCULAR CON CONSULTA Nº 01

De acuerdo a lo previsto en el Art. 1.1.5. del Pliego de Condiciones Generales se expide la presente circular con las siguientes disposiciones:

Pregunta 1:

El Itemizado del cómputo no menciona la "Tomas de usos generales" en el Rubro Instalación Eléctrica (entendemos que no se incluyen en el ítem 156: "Boca de electricidad Completa", dado que la cantidad a cotizar se corresponde con las Bocas de Iluminación General del proyecto). Considerando que la contratación sería por ajuste alzado, consultamos si el costo de dichas tomas deberá ser calculado e incluido en el importe y prorrateado en los demás ítems, si se deberá agregar un renglón con alguna identificación especial o cuál es el procedimiento contemplado por Uds para estos casos.

Respuesta 1:

Dentro del ítem 156 "BOCA DE ELECTRICIDAD COMPLETA" del Anexo 3 "Cómputo" del P.E.T.P. se encuentran contempladas la totalidad de las bocas de iluminación, puntos y tomas previstas en el anteproyecto. En consecuencia, los tomas de usos generales se encuentran incluidas dentro del referido ítem, no correspondiendo su incorporación como un renglón independiente ni su prorrateo en otros ítems.

Se reemplaza el Artículo 2.1.4. "Presupuesto oficial" del P.C.P., que se transcribe a continuación:

2.1.4. Presupuesto oficial:

El presupuesto oficial está realizado con precios a abril de 2026.

Es condición obligatoria por parte de los oferentes la cotización de cada una de las obras, y cada una de sus sub obras, que se detallan a continuación:

DEMOLICIÓN de construcciones existentes
CONSTRUCCIÓN de 10 viviendas y obras exteriores
Presupuesto Oficial: $ 1.627.611.555,63.-
(SON PESOS MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 63/100).

NOTA:
A los efectos de la presentación de la Oferta económica:

- **se deben respetar y consignar las mismas cantidades de la totalidad de los ítems que se encuentran en el Anexo 3 "Cómputo" del P.E.T.P.**
- **no se podrán agrupar tareas de los ítems que se encuentran en el Anexo 3 "Cómputo" del P.E.T.P. en otros ítems y/u otros rubros del cómputo confeccionado por el Oferente.**

Se reemplazan los Anexos 16 "Incidencias Máximas de Algunos Rubros" y 21 "Estructura de Ponderación de Insumos Principales. Ley Nº 2.809 texto consolidado por Ley N° 6.764" del P.C.P., que se adjuntan a la presente circular.

Se reemplazan los Anexos 3 "Cómputo" y 4 "Presupuesto Oficial" del P.E.T.P., que se adjuntan a la presente circular.

Anexo 16: Incidencias Máximas de Algunos Rubros

Los oferentes deberán ajustar las incidencias de los siguientes rubros a fin de no superar los valores máximos establecidos a continuación:

Rubro	**Incidencias Máximas**
Carpinterías y Herrerías	11%
Estructuras	10%
Fundaciones	10%
Instalación Eléctrica	9%
Revoques	8%
Mamposterías	7%
Pinturas	6%
Movimiento de Suelos	6%
Instalación de Gas	6%
Instalación de Agua	4%
Cubierta	4%

Los porcentajes son referidos al Cuadro “A”

Anexo 21: Estructura de Ponderación de Insumos Principales, Ley Nº 2.809 texto consolidado por Ley N° 6.764.

Rubro	Descripción	%	Código	Fuente de información	Detalle
	MANO DE OBRA				
	OFICIAL	24.00%	MOCABA	DGEyC - GCBA	Costo salarial de la construcción
	AYUDANTE	24.00%	MOCABA	DGEyC - GCBA	Costo salarial de la construcción
	EQUIPOS				
	AMORTIZACION DE EQUIPOS	8.00%	Inciso J)	INDEC	Equipo - Amortización de equipo. Cuadro 3.2-29
	MATERIALES				
	HORMIGÓN	9.00%	37510-1	INDEC	Hormigón
	CARPINTERÍAS Y HERRERÍAS	6.00%	Inciso d)	INDEC	Ítem Carpintería metálica y herrería. Cuadro 1.5
	ACERO	4.00%	41261-1	INDEC	Barras de hierro y acero
	ARTEFACTOS Y ACCESORIOS	4.00%	Inciso r)	INDEC	Artefactos para baño y grifería. Cuadro 1.5
	INSTALACIÓN ELÉCTRICA	4.00%	46340-31	INDEC	Cable con conductor unipolar
	INSTALACIÓN SANITARIA	3.00%	36320-12	INDEC	Caño de PVC de 0,110 m
	SUELO SELECCIONADO	3.00%	1540021	INDEC	Tosca
	INSTALACIÓN DE GAS	2.00%	41277-31	INDEC	Caño de hierro negro con revestimineto epoxi
	LADRILLOS	2.00%	37350-1	INDEC	Ladrillos huecos
	PINTURA	2.00%	35110-32	INDEC	Pintura al látex para exteriores
	AGLOMERANTES	2.00%	37440-11	INDEC	Cemento portland normal, en bolsa
	MADERA	2.00%	31420-1	INDEC	Maderas terciadas fenólicas
	PISOS Y REVESTIMIENTOS	1.00%	Inciso c)	INDEC	Pisos y revestimientos. Artículo 15
	Total	**100.00%**			

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE HÁBITAT E INTEGRACIÓN SOCIAL - GERENCIA OPERATIVA PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS

OBRA: Programa Rehabilitación del Barrio La Boca - Demolición Construcciones Existentes - Construcción 10 Viviendas y Obras Exteriores.

Tipología PB + 4 Pisos.

Calle Olavarría N° 986. Barrio La Boca, Comuna 4.

	CUADRO A						
ÍTEM	TAREA	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL	%
	VIVIENDAS						
001	**TAREAS PRELIMINARES**						
002	CERCO DE OBRA	M	31.27				
003	CARTEL DE OBRA	M2	0.70				
004	OBRADOR	GL	1.00				
005	CASILLA PARA INSPECCION DE OBRA	GL	1.00				
006	REPLANTEO DE OBRA	M2	970.00				
007	**DEMOLICIONES**						
008	DEMOLICIÓN DE OBRA COMPLETA - INCLUYE SERVICIOS Y RETIRO DE ESCOMBROS	GL	1.00				
009	**MOVIMIENTO DE SUELOS**						
010	EXCAVACION Y RETIRO DE SUELO	M3	510.05				
011	RELLENO Y COMPACTACION CON SUELO SELECCIONADO	M3	663.07				
012	**FUNDACIONES**						
013	CABEZALES	M3	19.44				
014	PILOTES	M3	95.58				
015	VIGAS DE FUNDACIÓN	M3	8.69				
016	**ESTRUCTURAS**						
017	**ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO**						
018	COLUMNAS	M3	21.12				
019	VIGAS	M3	24.43				
020	LOSA MACIZA	M3	79.44				
021	ESCALERAS	M3	3.72				
022	**MAMPOSTERÍAS**						
023	MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 8 x 18 x 33	M2	386.71				
024	MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 12 x 18 x 33	M2	195.46				
025	MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 12 x 18 x 33 PORTANTE	M2	362.23				
026	MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 20 x 18 x 33 DM20	M2	857.64				
027	MAMPOSTERÍA DE LADRILLO HUECO 18 x 18 x 33 PORTANTE	M2	85.12				
028	MAMPOSTERÍA DE LADRILLO COMUN ESP 15 CM EN ELEVACIÓN	M3	4.29				
029	**CONTRAPISOS**						
030	SOBRE TIERRA EN LOCALES DE PB	M2	114.90				
031	SOBRE TIERRA EN PATIOS, SENDEROS Y VEREDAS	M2	94.90				
032	SOBRE LOSA DE HORMIGON ARMADO (Espesor: 10cm)	M2	605.15				
033	SOBRE LOSA DE HORMIGON ARMADO (Espesor: 8cm)	M2	55.96				
034	**CARPETAS**						
035	CARPETA IMPERMEABLE 1:3 + HIDROFUGO EN PB + LOCALES HUMEDOS	M2	328.85				
036	CARPETA DE CAL REFORZADA	M2	540.45				
037	**CARPINTERÍAS Y HERRERÍAS**						
038	**CARPINTERÍA DE CHAPA**						
039	P1	UN	11.00				
040	P4	UN	1.00				
041	P5	UN	1.00				
042	P6	UN	4.00				
043	**CARPINTERÍA DE MADERA**						
044	P2	UN	32.00				
045	P3	UN	3.00				
046	**CARPINTERÍA DE ALUMINIO**						
047	PT	UN	1.00				
048	V1	UN	9.00				
049	V2	UN	26.00				
050	V3	UN	10.00				
051	V4	UN	1.00				
052	PV1	UN	10.00				
053	**HERRERÍAS**						
054	RV1	M2	2.00				
055	RV2	M2	5.33				
056	RV3	M2	1.30				
057	RV4	M2	0.65				
058	RPV1	M2	4.10				
059	RA - INCLUYE BUZON DOMICILIARIO	UN	1.00				
060	RE	UN	4.49				
061	FCH	M2	4.35				
062	**BARANDAS**						
063	B1	M	25.63				
064	B2	M	33.13				
065	B3	M	4.13				
066	BEA	ML	1.30				
067	BR	M	2.10				
068	PE	M	103.00				
069	PR	M	2.10				
070	**ESTRUCTURA METALICA**						
071	HB - ESPACIO PARA BICIS - INCLUYE TECHO Y ZINGUERIA	UN	1.00				
072	EM1	UN	1.00				
073	EM2	UN	1.00				
074	PTR - INCLUYE ESTRUCTURA Y ESCALERA (EMT)	UN	1.00				
075	**REVOQUES**						
076	INTERIOR: JAHARRO FRATASADO A LA CAL	M2	153.00				
077	INTERIOR: JAHARRO FRATASADO Y ENLUCIDO A LA CAL AL FIELTRO	M2	271.41				
078	INTERIOR: JAHARRO FRATASADO A LA CAL Y ENLUCIDO DE YESO	M2	1,639.40				
079	EXTERIOR: JAHARRO FRATASADO REFORZADO A LA CAL Y REVESTIMIENTO PLÁSTICO	M2	978.77				
080	ARISTAS REFORZADAS CON GUARDACANTO METALICO	M	301.60				

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE HÁBITAT E INTEGRACIÓN SOCIAL - GERENCIA OPERATIVA PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS

OBRA: Programa Rehabilitación del Barrio La Boca - Demolición Construcciones Existentes - Construcción 10 Viviendas y Obras Exteriores.

Tipología PB + 4 Pisos.

Calle Olavarría N° 986. Barrio La Boca, Comuna 4.

	CUADRO A						
ÍTEM	TAREA	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL	%
081	**CIELORRASOS**						
082	CIELORRASO DE PLACA DE ROCA DE YESO CON JUNTA TOMADA	M2	335.50				
083	CIELORRASO HORMIGÓN VISTO SIN OQUEDADES	M2	402.25				
084	**REVESTIMIENTOS Y ACCESORIOS**						
085	REVESTIMIENTO DE CERÁMICA ESMALTADA	M2	271.43				
086	ACCESORIOS DE LAVADERO	UN	10.00				
087	ACCESORIOS DE BAÑO PRINCIPAL	UN	10.00				
088	ACCESORIOS DE TOILETTE	UN	2.00				
089	ACCESORIOS DE BAÑO SALUBRIDAD	UN	1.00				
090	ACCESORIOS DE BAÑO DISCAPACITADO	UN	1.00				
091	**SOLADOS**						
092	PISO DE CERÁMICO TRÁNSITO INTENSO	M2	651.71				
093	PISO DE CERÁMICO TRÁNSITO INTENSO ANTIDESLIZANTE	M2	6.01				
094	PISO DE CEMENTO ALISADO CON PERFIL L	M2	120.29				
095	PISO DE CEMENTO RODILLADO CON PERFIL L	M2	61.95				
096	BALDOSAS PODOTACTILES	M2	16.30				
097	**ZÓCALOS**						
098	ZÓCALO DE CERÁMICA TRANSITO INTENSO	M	676.05				
099	ZÓCALO DE CEMENTO	M	186.60				
100	ZÓCALO RAMPANTE DE CHAPA	M	14.70				
101	**CUBIERTA**						
102	CUBIERTA PLANA COMPLETA NO TRANSITABLE	M2	14.70				
103	CUBIERTA CHAPA ONDULADA (CON AISLACIÓN TÉRMICA - CON ESTRUCTURA METÁLICA - NO INCLUYE CIELORRASO)	M2	164.70				
104	ZINGUERIA - CANALETAS Y EMBUDOS	M	31.45				
105	**INSTALACIÓN DE AGUA**						
106	ALIMENTACION A TANQUES Y BAJADAS POR VIVIENDA Y AUX DE MANTENIMIENTO	UN	11.00				
107	AGUA FRIA Y CALIENTE COCINA	UN	10.00				
108	AGUA FRIA Y CALIENTE LAVADERO	UN	10.00				
109	AGUA FRIA Y CALIENTE BAÑO PRINCIPAL / DISCAPACITADO	UN	10.00				
110	AGUA FRIA Y CALIENTE TOILETTE	UN	2.00				
111	AGUA FRIA Y CALIENTE BAÑO SALUBRIDAD	UN	1.00				
112	AGUA FRIA Y CALIENTE SALA AUX MANTENIMIENTO	UN	1.00				
113	DISTRIBUCION DE AGUA CALIENTE A NUCLEOS	M	148.08				
114	DISTRIBUCION DE AGUA FRÍA A NUCLEOS	M	80.61				
115	TANQUE DE BOMBEO DE PVC TRICAPA VERTICAL 1500 lt	UN	1.00				
116	TANQUE DE PVC TRICAPA VERTICAL 2500 lt	UN	2.00				
117	**DESAGÜES CLOACALES**						
118	CAÑERÍA PRINCIPAL CLOACAL EN PLANTA BAJA	M	227.15				
119	CAÑERIA DE DESCARGA Y VENTILACION	M	239.64				
120	DESAGÜES CLOACALES COCINA	UN	10.00				
121	DESAGÜES CLOACALES LAVADERO	UN	10.00				
122	DESAGUES CLOACALES DE BAÑO PRINCIPAL / DISCAPACITADO	UN	10.00				
123	DESAGUES CLOACALES TOILETTE	UN	2.00				
124	DESAGUES CLOACALES BAÑO SALUBRIDAD	UN	1.00				
125	DESAGUES CLOACALES SALA DE AUX MANTENIMIENTO	UN	1.00				
126	TI CLOACAL 20 x 20	UN	1.00				
127	CAMARA DE INSPECCION DE 60X100	UN	1.00				
128	**ARTEFACTOS SANITARIOS Y GRIFERÍAS**						
129	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS COCINA	UN	10.00				
130	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS LAVADERO	UN	10.00				
131	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS BAÑO PRINCIPAL	UN	9.00				
132	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS TOILETTE	UN	2.00				
133	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS BAÑO SALUBRIDAD	UN	1.00				
134	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS SALA AUX MANTENIMIENTO	UN	1.00				
135	ARTEFACTOS Y GRIFERIAS BAÑO P/DISCAPACITADOS	UN	1.00				
136	**DESAGÜES PLUVIALES**						
137	EMBUDO DE HIERRO FUNDIDO	UN	1.00				
138	CAÑO VERTICAL DE Ø 110 MM	M	106.72				
139	CAÑO HORIZONTAL DE Ø 110 MM	M	63.57				
140	CAÑO HORIZONTAL DE Ø 60 MM	M	30.74				
141	REJILLA DE PISO / PILETA DE PISO	UN	9.00				
142	REJILLAS GUARDAGANADO	M	5.48				
143	BDT 30 x 30	UN	2.00				
144	BDT 40 X 40	UN	1.00				
145	BDA 30 x 30	UN	3.00				
146	CANALIZACIÓN Y DESAGUES PARA EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO	UN	10.00				
147	TANQUE RALENTIZACION	UN	1.00				
148	**INSTALACIÓN DE GAS**						
149	INSTALACION DE GAS PARA VIVIENDA, TRES PICOS, COMPLETA	UN	10.00				
150	CALEFÓN TIRO BALANCEADO	UN	8.00				
151	CALEFÓN TIRO NATURAL	UN	2.00				
152	COCINA A GAS	UN	10.00				
153	CALEFACTOR TIRO BALANCEADO	UN	2.00				
154	CALEFACTOR TIRO NATURAL	UN	8.00				

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE HÁBITAT E INTEGRACIÓN SOCIAL - GERENCIA OPERATIVA PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS

OBRA: Programa Rehabilitación del Barrio La Boca - Demolición Construcciones Existentes - Construcción 10 Viviendas y Obras Exteriores.

Tipología PB + 4 Pisos.

Calle Olavarría N° 986. Barrio La Boca, Comuna 4.

	CUADRO A						
ÍTEM	TAREA	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL	%
155	**INSTALACIÓN ELÉCTRICA**						
156	BOCA DE ELECTRICIDAD COMPLETA	UN	369.00				
157	BOCA DE TV	UN	10.00				
158	BOCA DE TELEFONO	UN	31.00				
159	BOCA PARA PORTERO ELECTRICO	UN	10.00				
160	BOCA PARA EXTRACTOR DE AIRE	UN	10.00				
161	BOCA DE ILUMINACION AUTOMATICA	UN	9.00				
162	FRENTE PORTERO ELÉCTRICO	UN	1.00				
163	LUCES DE EMERGENCIA	UN	8.00				
164	INSTALACION PARA FUTUROS EQUIPOS DE AIRE ACONDICIONADO	UN	10.00				
165	CUADRO DE BOMBAS	UN	2.00				
166	TERMOTANQUE ELÉCTRICO 40 LT - SALA AUX MANTENIMIENTO	UN	1.00				
167	ALARMA LUMINOSA Y SONORA BAÑO DISCAPACITADO	UN	1.00				
168	TIMBRE	UN	10.00				
169	APLIQUE DE PARED EXTERIOR	UN	3.00				
170	PULSADOR DE PASILLO (SIN RELOJ)	UN	5.00				
171	TABLEROS UF	UN	12.00				
172	**INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO**						
173	MATAFUEGO ABC 5 KG, PROVISION Y COLOCACION	UN	4.00				
174	MATAFUEGO DE 3,5 KG (ANHIDRIDO CARBONICO) C/GABINETE	UN	2.00				
175	**CONDUCTOS Y VENTILACIONES**						
176	SOMBRETE DE REMATE	UN	8.00				
177	VENTILACION REJILLA EN COCINAS 100 CM2	UN	11.00				
178	**PINTURAS**						
179	INTERIOR: LATEX EN MUROS	M2	1,637.59				
180	INTERIOR: LATEX EN MUROS DE LOCALES HÚMEDOS	M2	152.44				
181	INTERIOR: LATEX EN CIELORRASOS DE LOCALES HÚMEDOS	M2	74.85				
182	INTERIOR: LATEX EN CIELORRASOS	M2	532.86				
183	EXTERIOR: LATEX EN CIELORRASOS SEMICUBIERTOS	M2	132.91				
184	ESMALTE SOBRE CARPINTERÍA METÁLICA Y HERRERÍA	M2	154.45				
185	ESMALTE SINTÉTICO SOBRE MADERA	M2	130.83				
186	**EQUIPAMIENTO**						
187	MESADA GRANÍTICA Y MUEBLE BAJO MESADA	M	15.60				
188	BOTIQUÍN	UN	11.00				
189	**OBRAS EXTERIORES**						
190	PARQUIZACIÓN	M2	7.00				
191	BORDE DE CANTERO DE H° A° (10CM X 20CM)	M	5.52				
192	PROVISIÓN Y COLOCACIÓN DE ARBUSTOS	UN	3.00				
193	ROTURA Y REPARACION DE VEREDAS	M2	22.00				
194	**VARIOS**						
195	INDICADOR DE DOMICILIO	UN	1.00				
196	INDICADOR DE PISO EN PALIER Y ESCALERA	UN	3.00				
197	INDICADOR DE DEPARTAMENTO	UN	10.00				
198	VEHICULO PARA INSPECCION DE OBRA (DEPRECIACION)	MES	12.00				
199	VEHICULO PARA INSPECCION DE OBRA (GASTOS DE MANTENIMIENTO)	MES	12.00				
200	LIMPIEZA PERIÓDICA Y FINAL	MES	12.00				
201	PLANOS DE OBRA NUEVA	GL	1.00				
202	PLANOS EJECUTIVOS	GL	1.00				
203	PLANOS CONFORME A OBRA	GL	1.00				
	COSTO TOTAL CUADRO A						

INSTITUTO DE VIVIENDA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

SECRETARÍA DE HÁBITAT E INTEGRACIÓN SOCIAL - GERENCIA OPERATIVA PLANIFICACIÓN Y CONTROL DE OBRAS, BIENES Y SERVICIOS

OBRA: Programa Rehabilitación del Barrio La Boca - Demolición Construcciones Existentes - Construción 10 Viviendas y Obras Exteriores.

Tipología PB + 4 Pisos.

Calle Olavarría N° 986. Barrio La Boca, Comuna 4.

Precios a abril 2026

ÍTEM	CUADRO B TAREA	UNIDAD	CANTIDAD	UNITARIO	SUBTOTAL	TOTAL
1	Costo Total CUADRO "A" sin IVA					
2	Gastos Generales, sobre Cuadro "A" sin IVA					
3	Utilidad, sobre Cuadro "A" sin IVA					
4	Subtotal (1 + 2 + 3)					
5	Impuestos, IVA + IIBB (sobre 4)	%	13.00			
	TOTAL CUADRO B (4+5)					**$ 1,627,611,555.63**

G O B I E R N O DE LA C I U D A D DE B U E N O S A I R E S

"2026 - Año del 30° Aniversario de la sanción de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires"

Hoja Adicional de Firmas
Pliego

Número: PLIEG-2026-41746349-GCABA-IVC

Buenos Aires, Miércoles 16 de Septiembre de 2026

Referencia: Circular Con Consulta N° 01 – Licitación Pública N°15/2026

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 8 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.16 11:13:05 -03:00

Cristian Larra
Gerente Operativo de Desarrollo de Proyectos
INST. DE VIVIENDA DE LA CIUDAD DE BS.AS
MINISTERIO DE DESARROLLO HUMANO Y HABITAT

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.16 11:13:06 -03:00