LICITACIÓN PÚBLICA N° 22/2026

Vivienda Nueva
Av. La Plata

CONSTRUCCIÓN
53 Viviendas, 1 Local Comercial y Obras Exteriores
Tipología PB + 9 Pisos

INFRAESTRUCTURA
Renovación de Cañería de Agua

Av. La Plata N° 2253 / 2259
Barrio Nueva Pompeya
Comuna 4

CIRCULAR CON CONSULTA Nº 12

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:

Solicitamos información sobre el alcance del ítem de Parquizacion, ya que no queda claro y el pliego es sumamente general, por lo que no se aclara si se necesita riego ni medidas de envase de las plantas solicitadas.

Respuesta 1:

El alcance del ítem 201 "PARQUIZACIÓN" del Anexo 3a "Cómputo Sub Obra 1a – Viviendas" del P.E.T.P. deberá ajustarse a lo establecido en el Anexo 1 "Memoria Descriptiva" del P.E.T.P. y en el Plano N° 02/25 "Planta Baja".
En relación con las dimensiones correspondientes a la plantación, se deberá considerar lo indicado expresamente en el Anexo 1 "Memoria Descriptiva" del P.E.T.P.: "El hoyado de las especies arbóreas será de 1 ó 1,50 m. dependiendo del ejemplar a plantar, y se descontará la superficie utilizada por el terrón o en el caso de los ejemplares a raíz desnuda, similar a la longitud de la totalidad del sistema radicular. Para arbustos el hoyado será aproximadamente de 0,60 m.".
Asimismo, deberá contemplarse la preparación del suelo estructural conforme a las capas y proporciones indicadas en el Anexo 1 "Memoria Descriptiva" del P.E.T.P..
Respecto del sistema de riego, deberá considerarse lo establecido en el apartado correspondiente a la instalación de riego, donde se indica que se ejecutará el tendido de cañería de polipropileno y se dispondrán nichos en piso o pared para alojar las correspondientes canillas de servicio y llaves de paso para la conexión de los elementos de riego.

Pregunta 2:

Por favor aclarar si hay Factibilidad Eléctrica y de gas para esta obra.
En caso de no haber factibilidad eléctrica, por favor aclarar si la obra de la cámara transformadora en caso de que la solicite la empresa prestadora del servicio se podrá computar como adicional.

Respuesta 2:

Se aclara que desde este I.V.C. se solicitó la Factibilidad Eléctrica y la Factibilidad de Gas para esta obra, a las correspondientes Empresas Prestatarias del Servicio.
Se adjunta a la presente circular la respuesta de la Empresa EDESUR a la solicitud de Factibilidad Eléctrica y la NOTA G.A.T.A.C. (O.T.I.) N° 143 de la Empresa MetroGAS a la solicitud de Factibilidad de Gas.

Pregunta 3:

En la planilla de cotización, el ítem 172 de luminarias en espacio común ¿incluye luminarias en los departamentos? En caso afirmativo se solicita indicar tipología que debemos cotizar, ya que en la memoria no lo especifica.

Respuesta 3:

Ver Respuesta 1 de la Circular Con Consulta N° 03.

Pregunta 4:

Solicitamos e envíe unifilares de tableros eléctricos.
A que ítems debemos computarles los armarios de medidores, ya que no hay ítems específicos para este, ni para tableros general. etc.

Respuesta 4:

Ver Respuesta 1 de la Circular Con Consulta N° 02.
El desarrollo del Proyecto Ejecutivo se encuentra a cargo de la Contratista, incluyendo los cálculos, verificaciones y dimensionamiento de los distintos componentes de las instalaciones.
El ítem 171 "TABLEROS UF" del Anexo 3a "Cómputo Sub Obra 1a – Viviendas" del P.E.T.P. contempla todos los elementos consultados.

Pregunta 5:

Solicitamos se indique capacidad para regulador de GAS.

Respuesta 5:

La documentación correspondiente al anteproyecto es de carácter esquemático y referencial, y establece las trazas, criterios generales y alcances de las instalaciones previstas.

El desarrollo del Proyecto Ejecutivo de la instalación de gas se encuentra a cargo de la Contratista, incluyendo los cálculos, verificaciones y dimensionamiento de la instalación y de todos sus componentes.
En consecuencia, la capacidad definitiva de la planta reguladora de gas deberá surgir del desarrollo de dicho Proyecto Ejecutivo, considerando los consumos previstos, simultaneidades, presiones de servicio y demás condiciones de diseño aplicables, conforme a los requerimientos establecidos en el P.E.T.P..
A los efectos de la cotización, el Oferente deberá contemplar las provisiones, equipos y trabajos necesarios para el cumplimiento integral de dichos requerimientos.
Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, y a título exclusivamente referencial para facilitar la cotización, se estima para la planta reguladora de gas una capacidad del orden de 185 m³./h., valor que deberá ser verificado y, de corresponder, ajustado por la Contratista durante el desarrollo del Proyecto Ejecutivo.

Pregunta 6:

En los cielorrasos de las unidades funcionales se solicitan en Hormigón visto, pero al mismo tiempo también se solicitan pintados, por favor aclarar si esto es correcto.

Respuesta 6:

Los cielorrasos de las unidades de vivienda serán de hormigón visto sin oquedades con encofrados fenólicos, tratamiento de sellado de porosidades y repaso de juntas de encofrados.
Todas las unidades de vivienda cuentan, en diversos sectores, con cielorrasos suspendidos ejecutados mediante perfilería y placas de roca de yeso, conforme se indica en las plantas de arquitectura. Asimismo, se encuentran cielorrasos de similares características en determinados sectores de palieres y áreas de circulación de planta baja.
Los cielorrasos de placas de roca de yeso deberán recibir una terminación superficial continua y uniforme, mediante tratamiento de juntas y encuentros, masillado integral y lijado, hasta obtener una superficie lisa, plana y libre de imperfecciones, con las juntas y fijaciones completamente ocultas. Como terminación final, se aplicarán las manos de pintura al látex necesarias para lograr una superficie homogénea, sin marcas, ondulaciones ni diferencias de absorción, de acuerdo con las indicaciones del fabricante y las exigencias de la Inspección.

Pregunta 7:

Se solicita rectificar la planilla de cotización, debido a que los cómputos de hormigón en pilotes y cabezales tienen una diferencia de entre +25% y 200% respectivamente.

Respuesta 7:

Conforme a lo establecido en los Artículos 3.6.1. “Normas generales” y 3.6.2.1. “Normas generales” del P.E.T.G., el esquema estructural incorporado a la documentación licitatoria tiene carácter indicativo. En consecuencia, corresponde a la Contratista la definición, diseño, cálculo y elaboración de la documentación correspondiente al sistema de fundaciones definitivo.

En consecuencia, las diferencias observadas entre el esquema gráfico de fundaciones y los cómputos de hormigón correspondientes a pilotes y cabezales no constituyen una contradicción que determine el sistema definitivo de fundación.
Para la presentación de las ofertas, deberán respetarse las cantidades consignadas en el Anexo 3a "Cómputo Sub Obra 1a – Viviendas" del P.E.T.P.. La definición y dimensionamiento definitivo de las fundaciones será desarrollada por la Contratista durante la etapa de proyecto ejecutivo, conforme a las condiciones y responsabilidades establecidas en el Pliego.

Pregunta 8:

Teniendo en cuenta que las consultas enviadas aun no han sido respondidas solicitamos se considere la prorroga de la apertura del la Licitación de referencia a fin de poder realizar un estudio adecuado del proyecto.

Respuesta 8:

Ver Respuesta 2 de la Circular Con Consulta N° 11.

Buenos Aires 23 de abril de 2026

Señores
Arq. Veronica Roxana Gonzalez
Director Gral. Desarrollo de proyectos
Inst. Vivienda Ciudad autónoma de Bs As.

Ref.: Factibilidad de suministro
Edifício: Avenida La Plata 2253, CABA

De nuestra consideración.

Nos dirigimos a usted con relación al pedido de factibilidad que nos fuera solicitado.

En ese sentido deseamos informarle que, Edesur S. A. en cumplimiento del Contrato de Concesión vigente dispone de los medios para proveer suministro a la zona de referencia y para la potencia por usted declarada en su presentación (potencia de **134 Kw** afectado a simultaneidad); No obstante, es dable aclarar que deberán comunicar formalmente que se encuentran regularizado los siguientes aspectos del Barrio o lugar donde se prestara el servicio,
1- Situación nominal de la tierra,
2-identificacion de la tierra; Denominación catastral,
3- Condición de la/las calles, deben ser abiertas y de dominio público y estar correctamente registradas ante los correspondientes organismos, además de cumplir con el ancho de vereda de 3,5 metros o acorde a lo que disponga la reglamentación Municipal vigente del lugar.

Del análisis de Factibilidad de Suministro efectuado, del cliente ubicado en **Avenida La Plata 2253, CABA**, considerando las condiciones del sistema en el mediano plazo, resulta posible cumplir con la potencia total estimada de **134 KW**, **Modificando la red B.T., se atenderá con cable en punta desde CT 79656 ubicado en Av. La plata 2241, CABA. El cliente deberá ceder espacio sobre línea municipal, para la colocación del Buzón de 3 Vías (CSTB 3V). No será necesario contar con un centro de transformación. De acuerdo con la norma DGFV01, deberá contar con una sala de medidores en el predio (50 medidores por sala). El lugar apto para sala de medidores debe ser en planta baja o 1er subsuelo**.

Se solicita que formalice la Solicitud de Suministro con la suficiente anticipación a la fecha de puesta a disposición de la potencia, con el objeto de dar cumplimiento en tiempo y forma al requerimiento, y verificar las obras necesarias para poder otorgar la potencia antes solicitadas, las cuales pueden ser la cesión de espacio para la construcción de CT, una vez solicitado los suministros definitivos, se verificaran la ubicación de las mismas de ser necesarias.
.
Asimismo, es necesario destacar que esta Distribuidora **no** tiene la obligación de desarrollar redes subterráneas o aéreas públicas, en los predios privados o en aquellos en los que las calles internas del emprendimiento no se encuentren formalmente cedidas y aceptadas por la Dirección de Geodesia y los municipios correspondientes e inscriptas en Catastro, siendo en este caso, tanto el diseño del proyecto eléctrico como así también el montaje de las redes de media y baja tensión que pudieran corresponder, de absoluta responsabilidad de los desarrolladores del emprendimiento en cuestión, es menester agregar que las redes deberán cumplir y acatar la normativa vigente dispuesta a tal fin.

La presente factibilidad, está determinada en función de las actuales condiciones la red de distribución, y por tanto cuentan con una validez de 180 días. En el caso que no se solicite

el suministro definitivo dentro de ese plazo, se deberá actualizar la factibilidad informada a fin de verificar si se mantienen vigentes las condiciones técnicas y costos asociados

Cumplimentados los requisitos descriptos anteriormente, los interesados en el servicio, deberán realizar las solicitudes formales de suministro, presentando la documentación que a continuación se detalla en la sucursal correspondiente o mediante email a clientesoficiales@edesur.com.ar en el asunto colocar el Barrio de la referencia.

- Documentación que acredite identidad, DNI, Estatuto social y ultima acta de directorio.
- Consorcios: **a-**Acta de designación como representante vigente, **b**-Reglamento de copropiedad, **c**-DNI del designado (administrador si posee las facultades)

- Documento que acredite la posesión del inmueble: Escritura, Contrato de alquiler, Usufructo o de Comodato cuyas firmas deberán estar certificadas por Escribano Público y a su vez legalizado por el Colegio de Escribanos que corresponda.

- Declaración de Conformidad de Instalaciones Eléctricas (DCI) expedida por un profesional matriculado, de acuerdo a lo establecido en la Res. ENRE 225/11 y 269/13, y para suministros de Obra Res. ENRE 380/15 (adjuntando copia de DNI y Matricula del Profesional).

- Comercial y /o General: a-Habilitación municipal o Inicio del trámite más permiso para suministro eléctrico otorgado por municipio, en los casos que corresponda, **b**-Constancia de C.U.I.T, **c**-Abonar un Deposito en Garantía (Art. 5 Inc. C del Reglamento de Suministro).

- Obra: plano de obra visado /aprobado por municipalidad

- Trámites Realizados por terceros: **a-** Para personas Físicas autorización simple con copia DNI autorizante más DNI Autorizado; **b**-Para personas Jurídicas con Poder amplio y general o especial realizado ante escribano público

- Equipos trifásicos presentar, Permiso para fuerza motriz o Vale, otorgado por municipio y Declaración jurada de cargas a instalar (artefactos, maquinarias etc.)
- (APSE- COLEGIOS o CONSEJO) + Planilla de inspeccion A y B + poder y DNI del apoderado firmante.

EMPRESA DISTRIBUIDORA SUR S.A.

NOTA G.A.T.A.C. (O.T.I.) N° 143
Buenos Aires, 20 de abril de 2026

Señores
Instituto de Vivienda de la Ciudad
S_____D

Ref.: Factibilidad Provisión Gas Natural
Calle: Av. La Plata 2253
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. en relación al tema de referencia.
De acuerdo con lo solicitado, se informa que el domicilio de referencia se encuentra cubierto por caño mayor.
En consecuencia, deberán tomar contacto con un gasista matriculado a fin de presentar los formularios 3.4A y 3.5 correspondientes.
Asimismo, se copia al sector de Desarrollo comercial para su seguimiento y el correspondiente asesoramiento comercial.

Atentamente,

MetroGAS
ANTONELLA ALSINA
ANALISTA OBRAS POR TERCEROS

Gregorio Aráoz de Lamadrid 1360
C1267AAB - CABA, Argentina
4309 - 1254
aalsina@metrogas.com.ar
metrogas.com.ar

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-2026-44908354-GCABA-IVC

Buenos Aires, Miércoles 7 de Octubre de 2026

Referencia: Circular Con Consulta N°12 – Licitación Pública N° 22/2026

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 7 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.10.07 10:00:00 -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: 2026.10.07 10:00:02 -03:00