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 05

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:

¿Se consulta cual es el mes base que se tendrá en cuenta para la redeterminación de precios?

Respuesta 1:

Conforme con la metodología de cotización de la Ley N° 2.809 y lo fijado en el Artículo 2.2.1. "Cuadros "A" y "B"" del P.C.P., la Oferta económica se estructura con base en los costos del mes previo a la presentación. En consecuencia, el mes base de aplicación para la Redeterminación de Precios N° 1 corresponderá al mes anterior a la fecha en que efectivamente se realice la apertura.

Pregunta 2:

Según PCP articulo 2.5.2.2 "Documentación de Obra Nueva" y articulo 2.5.2.4 "Documentación Conforme a Obra" se establece que: "*La incidencia porcentual de "Documentación Conforme a Obra" deberá estar comprendida entre el 0,3% (cero coma tres por ciento) y el 0,5% (cero coma cinco por ciento) del monto total del Cuadro "A".*" y a su vez el artículo 2.5.2.3 "Documentación Ejecutiva" se establece que: "*La incidencia porcentual de "Documentación Conforme a Obra" deberá estar comprendida entre el 0,45% (cero coma cuarenta y cinco por ciento) y el 0,75% (cero coma setenta y cinco por ciento) del monto total del Cuadro "A".*". Favor aclarar cual es el intervalo de incidencia a tener en cuenta para dicho ítem.

Respuesta 2:

Se ratifica la incidencia porcentual mencionada en el Artículo 2.5.2.4. "Documentación Conforme a Obra" del P.C.P..
Se reemplazan los Artículos 2.5.2.2. "Documentación de Obra Nueva" y 2.5.2.3. "Documentación Ejecutiva" del P.C.P., que se transcriben a continuación:

2.5.2.2. Documentación de Obra Nueva:

La Contratista deberá confeccionar, someter a revisión del I.V.C., presentar ante los organismos y/o Empresas Prestatarias de Servicios y/o autoridad competente, registrar, hacer aprobar y presentar al I.V.C., por cuadriplicado la documentación que a continuación se detalla:

Ante la Dirección General Desarrollo de Proyectos, Gerencia Operativa Proyecto Urbano e Infraestructura:

a) **Estudio de Impacto Ambiental** (en caso de corresponder).
b) **Factibilidades de Servicios ante las Empresas Prestatarias.**
c) **Toda otra documentación que por modificaciones en las normativas vigentes sea requerida por la D.G.R.O.C. y/o las Empresas Prestatarias de los Servicios.**

Ante la Dirección General Desarrollo de Proyectos, Gerencia Operativa Desarrollo de Proyectos:

d) **Planos ante la D.G.R.O.C.:**
    1) **Demolición** (en caso de corresponder)**.**
    2) **Estudio de Suelos.**
    3) **Estructura (incluyendo el proyecto estructural y planillas del cálculo de estructura).**
    4) **Arquitectura.**
    5) **Movimiento Vehicular.**
    6) **Condiciones Contra Incendio.**
    7) **Sala de Máquinas de Ascensores** (en caso de corresponder)**.**
    8) **Instalación Mecánica de Ascensores podrá presentarse hasta los 45 (cuarenta y cinco) días antes de comenzar la instalación de acuerdo a la fecha fijada en el Plan de Trabajos Respectivo** (en caso de corresponder)**.**
    9) **Instalación Eléctrica (incluyendo la factibilidad del suministro eléctrico).**
    10) **Instalación Sanitaria (incluyendo la factibilidad del suministro de agua).**
    11) **Factibilidad del suministro de gas** (en caso de corresponder)**.**
e) **Toda otra documentación que por modificaciones en las normativas vigentes sea requerida por la D.G.R.O.C. y/o las Empresas Prestatarias de los Servicios.**

NOTA:
Se entiende por Estudio de Suelos (punto d) inciso 2)) a los estudios de suelos geotécnicos.

La medición y certificación se realizará en forma mensual y en forma proporcional a la documentación registrada y entregada.
No se reconocerá medición alguna sobre documentación que no esté aprobada o registrada.
La incidencia porcentual de “Documentación de Obra Nueva” deberá estar comprendida entre el 0,3% (cero coma tres por ciento) y el 0,5% (cero coma cinco por ciento) del monto total del Cuadro “A”.

2.5.2.3. Documentación Ejecutiva:

La Contratista deberá confeccionar, presentar ante el I.V.C. y obtener el visado, de la totalidad de la documentación que a continuación se detalla:

Ante la Dirección General Desarrollo de Obras, Gerencia Operativa Inspección y Auditoría de Obras:

a) Programa Único de Higiene y Seguridad, forma parte del Plan de Gestión Ambiental y Social (ver Art. 1.6.27.3. “Planes de Gestión Ambiental y Social – Etapa Construcción” apartado *Programa Único de Higiene y Seguridad* del P.C.G.)**.**

Ante la Dirección General Desarrollo de Obras, Gerencia Operativa Planeamiento y Evaluación de Obras:

b) Plan de trabajos y curva de inversiones, deberá ser presentado según modelo adjunto en el Anexo “Plan de Trabajos e Inversiones y Porcentajes por Rubros” del P.C.P. y además deberá incluir las siguientes consideraciones:

1) Diagrama de Gantt: en el que se incluirá la duración, la fecha de inicio y la fecha de finalización de cada uno de los rubros y subrubros de la oferta, con expresión numérica de las cantidades y porcentuales de avance físico a ejecutar mensualmente y acumulado, vinculadas a través de relaciones de precedencia que tengan en cuenta la lógica secuencial de las mismas.
Utilizando el método de la ruta crítica, de modo que permita visualizar y controlar efectivamente el avance físico de la obra y ponderar la incidencia de los eventos que formarán parte de la ruta crítica.
Se deberán incluir los tiempos de duración, la fecha de inicio y la fecha de finalización de la Documentación de Obra Nueva, Documentación Ejecutiva y Documentación Conforme a Obra.
Además, deberán incluirse los pedidos a la Dirección General de Fiscalización y Control de Obras para las verificaciones especiales (AVO´s) según normativa vigente.

2) Listado de subcontratistas y plan de subcontratos: presentación de la documentación contractual con subcontratista/s y Póliza de Garantía de la/s subcontratista/s.

3) Plan de adquisiciones de materiales y equipos: presentación con descripción, marca, modelo, año y vida útil, indicación de la fecha estimada de entrada en obra, cantidades a emplear de acuerdo al avance de la obra (períodos) o por necesidades del proyecto.

4) Plan de Higiene y Seguridad: Art. 1.6.24. “Higiene y Seguridad en Obra” del P.C.G..

c) **Cómputo y presupuesto:** detallado con la mayor apertura posible de ítem por cada rubro, según modelo adjunto en los Anexos “Cómputo y Presupuesto CUADRO “A”” y “Cómputo y Presupuesto CUADRO “B”” del P.C.P..
d) **Listado del personal (superior, técnico y operario) que será afectado a la Obra:** informando sus categorías y cantidades.

Ante la Dirección General Desarrollo de Proyectos, Gerencia Operativa Desarrollo de Proyectos:

e) **Acondicionamiento higrotérmico:**
Cálculo y memoria de acuerdo a las normas IRAM (ver Art. 1.3.4.4. “Aclaraciones” inciso b del P.C.G.).
f) **Obrador y Cerco de Obra:**
Plano de ubicación del obrador y plano de disposición del cerco de obra. (Escala 1:250).
g) **Grúa** (en caso de corresponder)**:**
Plano de ubicación de la grúa. (Escala 1:250).
h) **Estructura:**
Planos de replanteo de encofrados, memoria y planillas de cálculo y detalles. (Escala 1:50).
i) **Replanteos:**
- Replanteo de conjunto: con niveles de proyecto, niveles de terreno y ubicación de ejes de replanteo. (Escala 1:250).
- Replanteos de arquitectura: de los edificios planta de todos los niveles, cortes, fachadas. (Escala 1:50).

j) **Instalaciones Eléctricas:**
Electricidad, TV, PE, Telefonía y Pararrayos. (Escala 1:50).
k) **Detalles constructivos:**
1. Detalles de encuentros: (Escala 1:5).
1.1. Muro exterior con piso planta baja y fundación.
1.2. Muro exterior con piso planta alta.
1.3. Muro exterior con cubierta.
1.4. Muro exterior con columnas.
2. Detalles atípicos: (Escala 1:5).
Se solicitarán los que el I.V.C. considere necesarios para la comprensión técnica de la obra.
3. Detalles de escalera: (Escala 1:20).
Plantas y Cortes.

Una vez suscripta el Acta de Inicio de Obra y dentro de los 10 (diez) días posteriores a la misma la Contratista confeccionará, presentará y obtendrá el visado de la documentación que a continuación se detalla:

Ante la Dirección General Desarrollo de Obras, Gerencia Operativa Planeamiento y Evaluación de Obras:

l) **Plan de trabajos y curva de inversiones definitivo**, según modelo adjunto en el Anexo “Plan de Trabajos e Inversiones y Porcentajes por Rubros” del P.C.P. adecuando la programación a las fechas reales que han quedado a partir de la suscripción del Acta de Inicio de Obra.

Una vez suscripta el Acta de Inicio de Obra y dentro de los 30 (treinta) días posteriores a la misma la Contratista confeccionará, presentará y obtendrá el visado de la totalidad de la documentación que a continuación se detalla:

Ante la Dirección General Desarrollo de Proyectos, Gerencia Operativa Desarrollo de Proyectos:

m) Detalles de cocinas y baños:
Plantas y todas las vistas. (Escala 1:20).

n) Plano de carpinterías y herrerías:
De madera y/o metálicas, elevaciones. (Escala 1:50).

o) Plano de carpinterías y herrerías:
Detalles de todas las secciones. (Escala 1:1).

p) Planilla de elementos, materiales y herrajes:
De cada carpintería y herrería, tipo y cantidad.

q) Planillas de locales e instalaciones.

r) Instalación de Ascensores:
Deberá presentarse los planos que se detallan en el P.E.T.G. a los 45 (cuarenta y cinco) días antes de comenzar la instalación de acuerdo a la fecha fijada en el Plan de Trabajos Respectivo (en caso de corresponder).

s) Instalación Sanitaria:
Agua, Cloaca, Ventilación y Pluvial. (Escala 1:50).

t) Instalación Contra Incendio:
Condiciones Contra Incendio (según C.E. del GCBA). (Escala 1:50).

u) Instalación de Gas: (Escala 1:50).

v) Obras Exteriores dentro del Predio (entre los edificios y los límites del terreno).

NOTA:
La documentación detallada en este artículo, una vez visada, la Contratista deberá presentar 1 (un) juego completo a la Dirección General Desarrollo de Obras para su guarda.

La medición y certificación se realizará en forma mensual y en forma proporcional a la documentación visada.
No se reconocerá medición alguna sobre documentación que no esté visada.
La incidencia porcentual de “Documentación Ejecutiva” deberá estar comprendida entre el 0,45% (cero coma cuarenta y cinco por ciento) y el 0,75% (cero coma setenta y cinco por ciento) del monto total del Cuadro “A”.

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-2026-43491183-GCABA-IVC

Buenos Aires, Lunes 28 de Septiembre de 2026

Referencia: Circular Con Consulta N° 05 – Licitación Pública N° 15/2026

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 5 pagina/s.

Digitally signed by Comunicaciones Oficiales
Date: 2026.09.28 14:30:31 -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: 2026.09.28 14:30:32 -03:00