



## CIRCULAR N° 4

### LICITACIÓN PÚBLICA N° 05/ 2026

EXPEDIENTE N° 500 – 000001 - 2026

**OBRA: "INSTALACIONES ESPECIALES (INSTALACION TERMOMECANICA, SERVICIO CONTRA INCENDIO) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS- COMPLEJO AUDITORIO ING.JUAN VICTORIA, DEPARTAMENTO CAPITAL"**

### ACLARACIONES CON CONSULTA

#### PREGUNTA N°1:

Al analizar la documentación técnica recibida (ET y planos eléctricos), hemos detectado que:

- Las Especificaciones Técnicas detallan normas y requisitos constructivos, pero no incluyen el diseño completo de la instalación eléctrica.
- Los planos eléctricos adjuntos presentan esquemas de tableros y cuadros de cargas, sin definir recorridos de cañerías, ubicación de cajas, bandejas ni diagramas unifilares generales.

Esta información resulta indispensable para elaborar una cotización seria y ajustada a la realidad de obra. Por ello solicitamos:

- Se nos provean los planos eléctricos completos de la instalación.
- Se otorgue una prórroga de al menos 7 días corridos para la presentación de la oferta, a fin de permitir a nuestros proveedores y equipo técnico realizar el análisis correspondiente.

#### RESPUESTA N°1:

- La documentación integrante del pliego licitatorio está confeccionada a nivel de anteproyecto; las Empresas Proponentes deberán considerar, teniendo en cuenta normativa, requisitos constructivos y demás exigencias mencionadas tanto en pliego, planos complementarios, como en circulares y/o notas aclaratorias, los condicionantes para poder elaborar el presupuesto de obra que responda en un todo a los requerimientos indicados en la documentación de licitación.
- Se reitera lo mencionado en CIRCULAR N° 1: No se otorgará prórroga.

#### PREGUNTA N°2:

- En cuanto a las salas de máquinas del servicio contra incendio y termomecánica, cómo se materializarán los cierres (olímpico, malla artística, electrosoldada, etc) , y cómo se protegerán las bombas de ambos sistemas ya que bomberos exige no tenerlas a la intemperie.
- Dónde va ubicado el tunnel liner, solicitamos un detalle del mismo.

  
Arza María Guadalupe  
Directora  
Dirección de Planificación y Proyecto  
M.I.A. y E.



## RESPUESTA N°2:

- Para alojar el sistema de bombeo de extinción de incendios con agua, se deberá construir una sala de máquinas de dimensiones suficientes para alojar tanto el sistema de bombeo con su correspondiente cañería y accesorios que lo componen (colectores, válvulas, presóstatos, hidroneumático, bridas, etc.), como así también la instalación eléctrica de alimentación y comando de funcionamiento. La sala de máquinas deberá ser de construcción tradicional, techo liviano de panel aislado, poseer doble puerta de acceso resistente al fuego RF 60 como mínimo. Todos los componentes eléctricos y cañería deberán tener puesta a tierra según normativa. Piso de hormigón llaneado, iluminación y ventilación natural mediante ventanas de abrir corredizas, iluminación con artefactos eléctricos, sistema de detección mediante detectores de humo, iluminación de emergencia, cartelería acorde a normativa de aplicación.

Con relación al grupo electrógeno de alimentación eléctrica de emergencia, se construirá una sala de características similares a la detallada para el sistema de bombeo de agua para extinción de incendios. Se deja aclarado que las dimensiones de la misma, serán las suficientes para albergar, además, del grupo generador con los respectivos elementos y tableros eléctricos que alimenten el sistema de bombeo de agua para extinción de incendios, los tableros de alimentación y comando de la planta generadora de agua fría y caliente con su respectivo sistema de bombeo. Esta sala, deberá poseer sistema de ventilación e iluminación natural como así también sistema automático de ventilación forzada mediante ventiladores.

Referido al sistema de bombeo para agua de la instalación termomecánica, se podrá optar por instalar para cada chiller un kit hidrónico de módulo integrado, instalar chiller con kit hidrónico incorporado a cada una de las máquinas o el kit detallado en la documentación licitatoria publicada. En todos los casos, se deberá garantizar que tanto los circuitos primarios y secundarios de agua generada por cada chiller, deberá contar con su correspondiente sistema de bombeo de reserva.

La respuesta a como se materializan los cierres del sector de sala de máquinas exterior, está explicada CIRCULAR N° 2 – ACLARACIONES SIN CONSULTA –, que es complementario al Informe de Acústica 2 – Apartado 2.11. ANEXO II. BARRERAS ACÚSTICAS.

- Las Empresas Proponentes, deberá considerar que la ubicación de la Sala de Máquinas Exterior que alberga tanto el sistema de reserva, bombeo y alimentación eléctrica de emergencia, como así también la planta generadora de agua fría y caliente de la instalación termomecánica con sus correspondientes elementos accesorios, estará ubicada en el espacio previsto en el plano N° SI-001 (SERVICIO CONTRA INCENDIO – EXTERIORES).

Se deberá proyectar el recorrido de la cañería subterránea, tanto de extinción de incendio como de agua para el equipamiento termomecánico, considerando la menor cantidad de demolición de pisos, veredas, senderos y/o calles posibles, ya que todo lo que se demuela o rompa, deberá ser repuesto con el mismo nivel de terminación exigido en pliego. Se recomienda considerar que tanto la cañería de agua para extinción de incendios y como la de agua de la instalación termomecánica, que deben ingresar a la Sala de Máquinas de Subsuelo, sigan el mismo trazado. Las características constructivas están detalladas en la documentación licitatoria. Se exigirá la colocación, en todo el recorrido subterráneo de



cañería, algún sistema de advertencia ya sea con mallas plásticas o algún otro elemento para que, ante excavaciones futuras, se eviten daños a la cañería enterrada.

#### **PREGUNTA N°3:**

- En el ítem 5.1 y el ítem 12.3, no se refieren a lo mismo? por favor aclarar
- Si bien en el ítem 14.1 (carpintería de madera) que dice:

#### **14. CARPINTERÍAS**

##### **14.1 CARPINTERÍA DE MADERA**

Esta sección incluye la extracción, reemplazo, suministro e instalación, de acuerdo a la documentación gráfica, de la puerta de una hoja de madera existente (Cocina y Foyer sur oeste), por una de dos hojas, con las mismas características y terminaciones de la puerta existente.

Los trabajos tales como: materiales, mano de obra, equipos, andamiajes, provisión, replanteos en obra, ajuste en obra de las piezas y/o elementos de madera, metal, etc. que aunque no estén aquí especificadas sean necesarias desde el punto de vista constructivo y/o estético, a fin de asegurar el correcto funcionamiento, montaje y/o terminación.

Antes de adquirir el material, la Contratista presentará al Inspector las muestras de todos los materiales especificados. Las muestras se mantendrán en obra y servirán de elementos de contraste.

Estará a cargo y por cuenta de la Contratista, la confección del plano de construcción de taller y de detalles completos, con las aclaraciones necesarias, basándose en la carpintería existente y las instrucciones que podrá suministrar el Inspector.

Su aprobación por el Inspector deberá hacerse como mínimo con quince (15) días de anticipación a la fecha en que deberán utilizarse en taller.

Todas las medidas serán replanteadas en obra.

La Contratista proveerá, todos los herrajes, entendiéndose que el costo de estos está incluido en el precio establecido de la estructura de la cual forma parte.

Todos los mecanismos de accionamiento y movimiento garantizarán una absoluta resistencia mecánica a través del tiempo.

Los picaportes podrán ser de bronce platil. Todos deberán ser de primera calidad y marca reconocida.

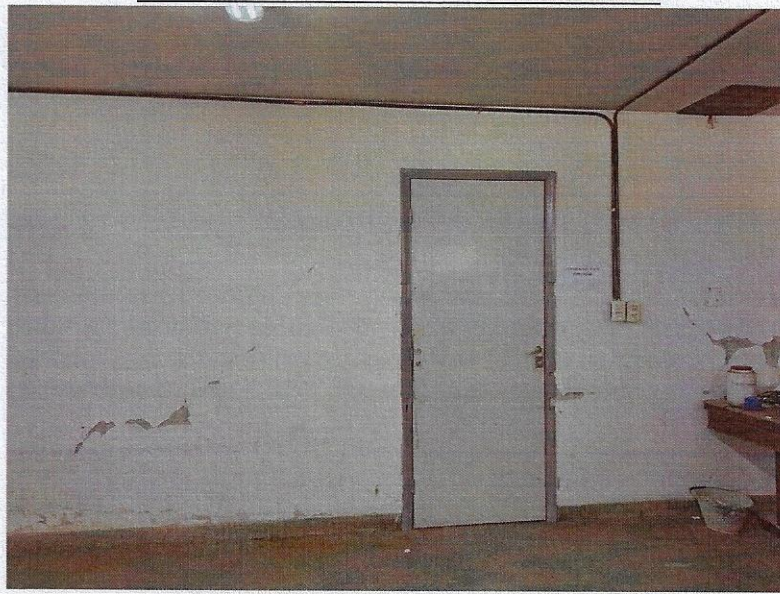
no dice que características tiene la puerta existente para poder cotizar la nueva, se necesita detalles de la misma incluyendo gráfico (en el plano n° CP-208, tampoco lo detalla)

#### **RESPUESTA N°3:**

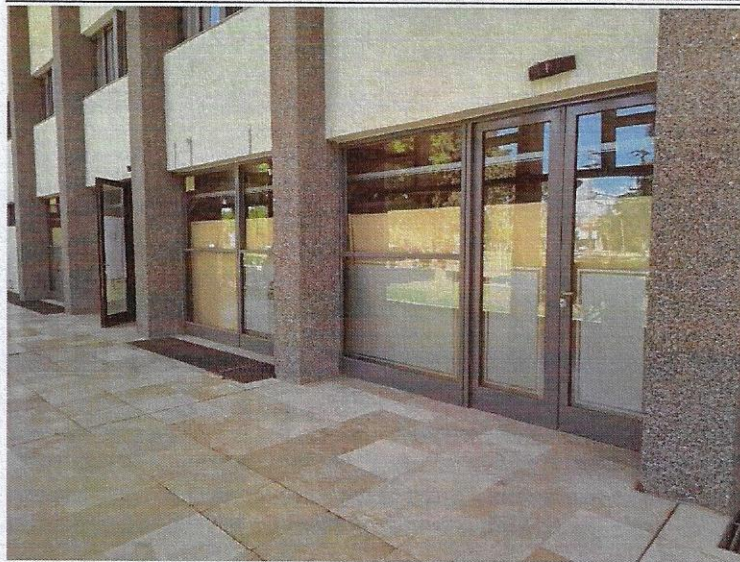
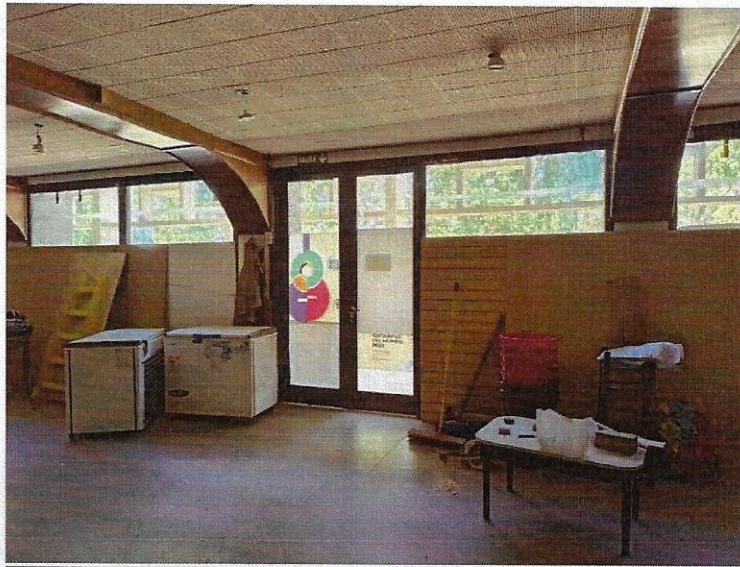
- Se deberá unificar el contenido del ítem 5.1 y 12.3, junto a lo detallado también anexos CM001 al CM006 y documentación gráfica, y cotizarse en el ítem 12.3.- (Ver Planilla de CyP corregida).
- La morfología y materialidad deberá respetarse las carpinterías existentes. Se deberá realizar un relevamiento para evaluar cada caso particular.  
A continuación imágenes de las carpinterías existentes a modo ilustrativo:

#### **PUERTA COCINA**

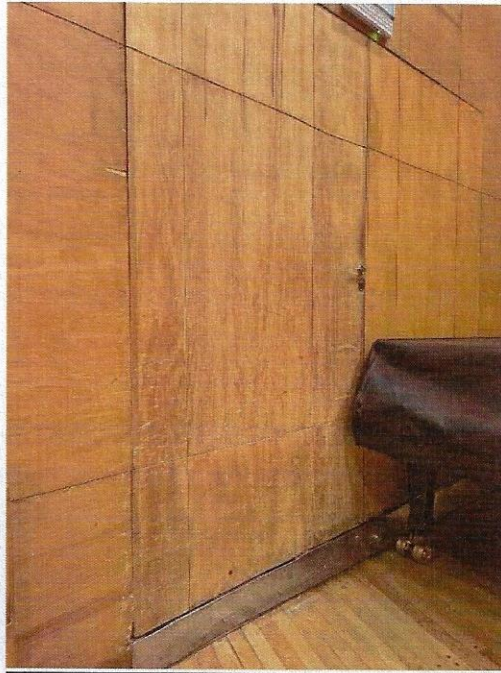
Arq. Ariza María Guadalupe  
Directora  
Dirección de Planificación y Proyecto  
M.I.A. y E.



**PUERTA CONFITERIA**



**PUERTA ESCENARIO:**



PUERTAS DE INGRESO A LA SALA



**PREGUNTA N°4:**

Solicitamos una **prórroga** de al menos 15 días para la apertura de sobres de la obra Auditorio Juan Victoria debido a la complejidad de abordaje de una obra que es **Monumento Histórico Nacional** y requiere tiempos de meticoloso estudio de la documentación, búsqueda de subcontratistas idóneos en ciertos rubros.

Arriaga María Guadalupe  
Directora  
Dirección de Planificación y Proyectos  
M.I.A. y E.



fundamentalmente, para realizar el relevamiento exhaustivo de las instalaciones existentes. Necesitamos garantizar una cotización precisa ante la extrema complejidad de los rubros técnicos solicitados.

**RESPUESTA N°4:**

Ver Circular N°1.

*Depto. Proyectos. Dirección de Planificación y Proyectos.*

Arq. Ariza María Guadalupe  
Directora  
Dirección de Planificación y Proyecto  
M.I.A. y E.

COMITENTE : SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
 OBRA : "INSTALACIONES ESPECIALES (INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA Y SERVICIO CONTRA INCENDIO) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS - COMPLEJO AUDITORIO ING. JUAN VICTORIA"  
 UBICACION: Calle 25 de Mayo 1215 Oeste - Capital  
 LICITACIÓN N°:  
 EXPEDIENTE N°:  
 PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 8.897.000.000,00  
 ANTICIPO FINANCIERO/ACOOPIO: 15%  
 FECHA APERTURA LICITACIÓN:  
 PLAZO DE OBRA: 240 dias corridos  
 EMPRESA CONSTRUCTORA:  
 MONTO DE LA OFERTA: \$ -

**COMPUTO Y PRESUPUESTO**

RUBRO ITEM	DESIGNACION	UN.	CANT.	COSTOS UNITARIO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL DEL ITEM	PORCENTAJE INCIDENCIA DEL ITEM
1	<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>						
1.1	Preparación y limpieza del Terreno						
1.1.1	Erradicación de arbustos y /o árboles	gl					
1.1.2	Provisión y colocación del cartel de obra	gl					
1.1.3	Vallados y cierres perimetrales de obra	gl					
1.1.4	Energía de obra. Agua para la construcción	gl					
1.1.5	Construcción del obrador, depósitos de materiales, sanitario del personal	gl					
1.1.6	Oficina para la inspección	gl					
1.1.7	Higiene y seguridad en el trabajo	gl					
1.2	Verificación Estructural	gl					
1.3	Limpieza de Conductos de la Instalación de Aire Acondicionado extte.	gl					
1.4	<b>Demoliciones, Extracciones y Retiros</b>						
1.4.1	Demolición de Pisos, Contrapisos y Canteros	m3					
1.4.2	Retiro de elementos empotrados o sobrepuestos, instalaciones obsoletas y elementos perimidos	gl					
1.4.3	Demolición para pases, canaletas de los conductos	gl					
1.4.4	Retiro y reemplazo de Carpintería	un					
1.5	Replanteo	m2					
2	<b>MOVIMIENTOS DE SUELOS</b>						
2.1	Excavaciones	m3					
2.2	Relleno y Compactación	m3					
3	<b>HORMIGONES SIMPLES NO ESTRUCTURALES</b>						
3.1	Hormigón de Limpieza	m2					
4	<b>HORMIGÓN ARMADO - ESTRUCTURAS RESISTENTES</b>						
4.1	Plata de Hormigón Armado	m3					
4.2	Columnas de Encadenado	m3					
5	<b>ESTRUCTURAS METÁLICAS</b>						
5.2	Estructura metálica para base de equipos	gl					
6	<b>ALBAÑILERÍA</b>						
6.1	Aislaciones	m2					
6.2	Mampostería de ladrillo cerámico macizo de e= 20cm	m2					
7	<b>TABIQUES CONSTRUCCIÓN EN SECO</b>						
7.1	Tabiques de Placa Roca de Yeso	m2					
8	<b>REVOQUES</b>						
8.1	Jaharro o Revoque grueso interior y exterior	m2					
8.2	Enlucido o Revoque fino interior y exterior	m2					
9	<b>CONTRAPISOS Y CARPETAS</b>						
9.1	Contrapiso espesor 10cm	m2					
9.2	Carpeta sobre contrapiso	m2					
10	<b>UMBRALES Y SOLIAS</b>						
10.1	Solias	ml					
11	<b>CUBIERTA DE TECHOS</b>						

COMITENTE : SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
 OBRA : "INSTALACIONES ESPECIALES (INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA Y SERVICIO CONTRA INCENDIO) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS - COMPLEJO AUDITORIO ING. JUAN VICTORIA"  
 UBICACION: Calle 25 de Mayo 1215 Oeste - Capital  
 LICITACIÓN N°:  
 EXPEDIENTE N°:  
 PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 8.897.000.000,00  
 ANTICIPO FINANCIERO/ACOPIO: 15%  
 FECHA APERTURA LICITACIÓN:  
 PLAZO DE OBRA: 240 días corridos  
 EMPRESA CONSTRUCTORA:  
 MONTO DE LA OFERTA: \$ -

**COMPUTO Y PRESUPUESTO**

RUBRO ITEM	DESIGNACION	UN.	CANT.	COSTOS UNITARIO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL DEL ITEM	PORCENTAJE INCIDENCIA DEL ITEM
11.1	Reemplazo de Membrana Asfáltica	m2					
12	CIELORRASOS						
12.1	Documentación y Relevamiento previo	gl					
12.2	Protección de elementos existentes	gl					
12.3	Estructura metálica de suspensión						
12.3.1	Anclajes	gl					
12.3.2	Cuelgues	gl					
12.4	Colocación de Placas de de yeso	m2					
12.5	Juntas y encuentros	gl					
12.6	Integración de luminarias e instalaciones						
12.6.1	Luminarias Foyers	gl					
12.6.2	Luminarias Sala principal	gl					
12.7	Limpieza de luminarias colgantes de chapa pintada color dorado	gl					
13	PINTURAS						
13.1	Látex acrílico para muros interiores	m2					
13.2	Látex acrílico para muros exteriores	m2					
13.3	Látex acrílico antihongos en cielorrasos interiores	m2					
13.4	Esmalte sintético sobre carpintería de madera	m2					
13.5	Esmalte sintético sobre estructuras metálicas y herrerías	m2					
14	CARPINTERÍAS						
14.1	Carpintería de Madera	gl					
15	INTERVENCIÓN SALA PRINCIPAL						
15.1	Restauración integral de butacas						
15.1.1	Etapa obligatoria previa - lote piloto para validación acústica	gl					
15.1.2	Ensayo acústico como condición habilitante	gl					
15.1.3	Sistema de articulación y rebatido del asiento	gl					
15.1.4	Componentes del respaldo	gl					
15.1.5	Controles, muestras y aceptación	gl					
15.2	Ensayos acústicos						
15.2.1	Selección preparación y acondicionamiento de las muestras	gl					
15.2.2	Embalaje técnico obligatorio	gl					
15.2.3	Seguros obligatorios	gl					
15.2.4	Logística y Transporte	gl					
15.2.5	Condiciones del ensayo acústico	gl					
15.2.6	Configuración obligatoria del montaje	gl					
15.2.7	Documentación obligatoria	gl					
15.2.8	Devolución e inspección final	gl					
15.2.9	Medición, certificación y pago	gl					
15.3	Restauración y puesta en valor del piso de madera del escenario						
15.3.1	Estado actual y diagnóstico	gl					
15.3.2	Protección y preparación del área	gl					
15.3.3	Limpieza técnica especializada	gl					

Arq. Aniza María Córdova  
 Directora  
 Dirección de Planificación y Proyecto  
 M.I.A. y E.

COMITENTE : SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS  
 OBRA : "INSTALACIONES ESPECIALES (INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA Y SERVICIO CONTRA INCENDIO) Y OBRAS COMPLEMENTARIAS - COMPLEJO AUDITORIO ING. JUAN VICTORIA"  
 UBICACION: Calle 25 de Mayo 1215 Oeste - Capital  
 LICITACIÓN N°:  
 EXPEDIENTE N°:  
 PRESUPUESTO OFICIAL: \$ 8.897.000.000,00  
 ANTICIPO FINANCIERO/ACOPIO: 15%  
 FECHA APERTURA LICITACIÓN:  
 PLAZO DE OBRA: 240 días corridos  
 EMPRESA CONSTRUCTORA:  
 MONTO DE LA OFERTA: \$ -

**COMPUTO Y PRESUPUESTO**

RUBRO ITEM	DESIGNACION	UN.	CANT.	COSTOS UNITARIO	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL DEL ITEM	PORCENTAJE INCIDENCIA DEL ITEM
15.3.4	Tratamiento superficial correctivo	gl					
15.3.5	Reparaciones puntuales	gl					
15.3.6	Terminación y protección final	gl					
15.3.7	Requisitos técnicos y normativos	gl					
15.3.8	Medición control y recepción	gl					
15.4	Provisión y Colocación de alfombra textil						
15.4.1	Alfombra textil - Características Técnicas	gl					
15.4.2	Cotejo obligatorio previo a la adquisición	gl					
15.4.3	Adhesivos	gl					
15.4.4	Colocación	gl					
15.4.5	Control de calidad	gl					
15.4.6	Garantía	gl					
15.5	Limpieza, retiro y reinstalación de cortinados existentes de pana	gl					
15.6	Provisión y colocación de sistema de protección superficial reversible, enrollable y de uso eventual del escenario (Opcional)	gl					
16	OBRAS EXTERIORES						
16.1	Tunnel Liner bóveda	gl					
16.2	Pisos Exteriores	gl					
16.3	Canteros y Parquización	gl					
17	INSTALACIÓN TERMOMECAÁNICA	gl					
18	INSTALACIÓN ELECTRICA	gl					
19	INSTALACIÓN DE CONTROL	gl					
20	AI SLACION ACUSTICA	gl					
21	INSTALACIÓN CORRIENTES DÉBILES	gl					
22	INSTALACIÓN SERVICIO CONTRA INCENDIOS	gl					
23	LIMPIEZA DE OBRA						
23.1	Limpieza de Obra Periódica	gl					
23.2	Limpieza final de Obra	gl					
24	DOCUMENTACIÓN CONFORME A OBRA	gl					
TOTAL COSTO				\$	-	TOTAL OFERTA	

1-	COSTO COSTO	\$	-
2-	COSTO FINANCIERO 0 % de ( 1 )	\$	-
3-	COSTO OBRA ( 1 + 2 )	\$	-
4-	GASTOS GENERALES 0 % de ( 3 )	\$	-
5-	BENEFICIOS 0 % de ( 3 )	\$	-
6	SUB TOTAL ( 3 + 4 + 5 )	\$	-
7-	INGRESOS BRUTOS Y LOTE HOGAR 0 % de ( 6 )	\$	-
8-	IMPUESTO AL VALOR AGREGADO 21 % de ( 6 )	\$	-
			21,00%

**TOTAL OFERTA**
**\$**

El presente presupuesto asciende a la suma de: CON 0/100

Arq. Aniza María Guadalupe  
 Directora  
 Dirección de Planificación y Proyecto  
 M.T.A. y E.