



Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte

2026 - Año de la Grandeza Argentina

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 02 de septiembre de 2026

NOTA GC N° 299/2026

Ref.: Licitación Pública (Modo IV) N° 07/2026. SOLPED N° 11.000.042
"Remodelación integral edificio ACC, edificio de potencia, edificio simulador, edificio operativo, TWR y nueva caseta PSA – Comodoro Rivadavia".

CIRCULAR N° 1 – MODIFICATORIA CON CONSULTAS

CONSULTA N° 1

Estructura de H°A°: ¿Existen planos estructurales de referencia o el contratista debe elaborar el proyecto ejecutivo estructural desde cero?

RESPUESTA 1:

La documentación que integra la documentación licitatoria se deberá considerar como de "Anteproyecto", razón por la cual es obligación del Contratista la completa elaboración del Proyecto Ejecutivo, documentación técnica tanto de obra civil, estructuras, de instalaciones, siguiendo los lineamientos proporcionados en la presente licitación, completándola con lo que se haya definido en las Especificaciones Técnicas, ET Particulares y presentándola ante la Inspección de Obra previo a la ejecución de los trabajos.

La documentación ejecutiva será entregada por la empresa contratista a EANA, debidamente firmada y sellada. Se compondrá de las memorias de cálculo, planos de conjunto, de detalle, de doblado, de montaje, de fabricación, listas de materiales y/o todo otro documento que resulte necesario y/o considere la IO para la ejecución y control.

CONSULTA N° 2

Pavimento concreto asfáltico (15cm base granular + 5cm carpeta): La documentación licitatoria no incluye planos ni ETP para este ítem. Se solicita documentación técnica para su correcta cotización.

RESPUESTA 2:

Se especifica rubro pavimento concreto asfáltico:

Composición propuesta:



Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte

2026 - Año de la Grandeza Argentina

- Subrasante adecuadamente preparada y compactada.
- Base granular de 15 cm de espesor compactado.
- Carpeta de concreto asfáltico de 5 cm de espesor compactado.

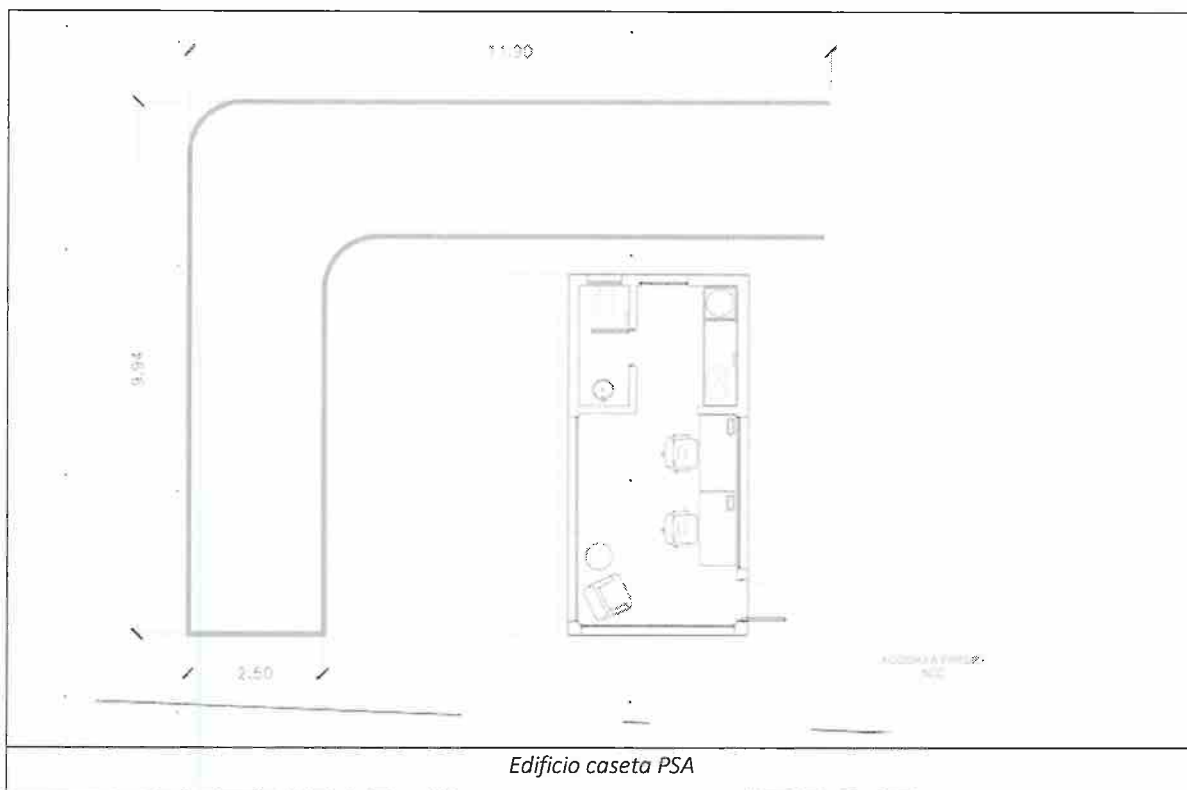
La base granular deberá ejecutarse con material granular seleccionado, libre de materia orgánica y otros elementos perjudiciales, extendido, humedecido y compactado hasta alcanzar la densidad especificada en proyecto.

La carpeta de concreto asfáltico deberá ejecutarse sobre una superficie limpia, firme y adecuadamente acondicionada, mediante mezcla asfáltica en caliente. El espesor terminado será de 5 cm compactados.

Previamente a la colocación de la mezcla asfáltica deberá verificarse que la base se encuentre correctamente nivelada, perfilada, compactada y libre de agua o material suelto. Se deberá garantizar la correcta ejecución de pendientes y desagües superficiales, evitando la generación de sectores con acumulación de agua.

Los trabajos deberán incluir provisión de materiales, transporte, preparación de la subrasante, ejecución y compactación de la base granular, riego de imprimación y/o liga según corresponda, provisión, distribución y compactación de la mezcla asfáltica, terminaciones y todo otro trabajo necesario para la correcta ejecución del pavimento.

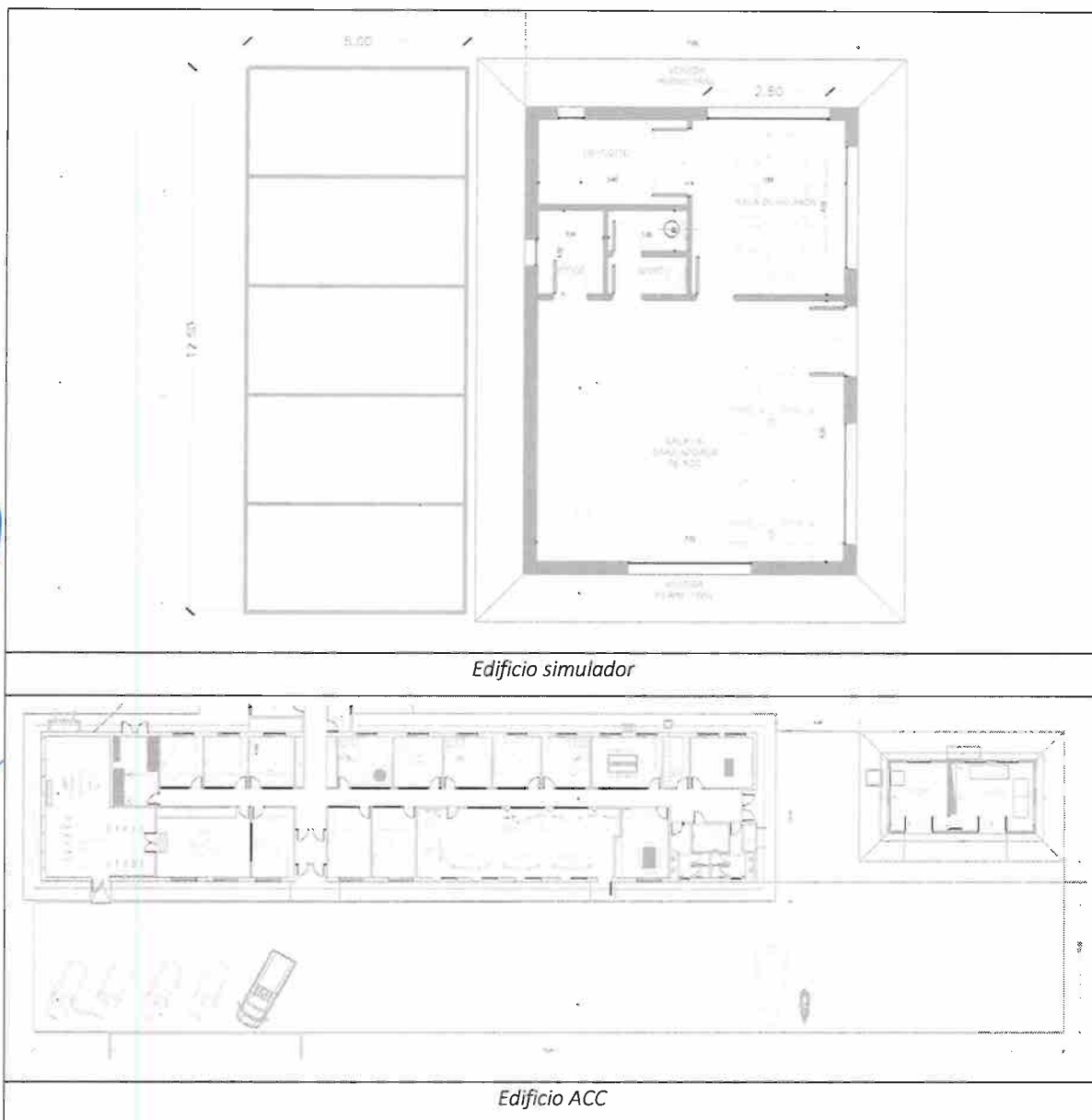
Los sectores a ejecutar son los siguientes y corresponden con la cantidad de metros cuadrados presentado en cómputo.





Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte

2026 - Año de la Grandeza Argentina



CONSULTA N° 3

Instalación de detección e incendio: La documentación licitatoria no incluye ETP ni documentación gráfica. ¿El contratista debe elaborar el proyecto ejecutivo completo tomando como base únicamente el equipamiento listado en la planilla de cotización?

RESPUESTA 3:



**Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte**

2026 - Año de la Grandeza Argentina

Se adjunta ANEXO 2, Capítulo 7_ INC: DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIO. En cuanto a los planos la Contratista deberá desarrollarlos en el proyecto ejecutivo, contemplando como premisas de diseño un detector de humo/temperatura por local como mínimo.

Se reitera lo mencionado en el pto 1. Documentación ejecutiva. *La documentación ejecutiva será realizada por la contratista y presentada para su aprobación previo a la ejecución de los trabajos*

Se adjunta archivo EXCEL "04_CRD_003_INT_COM". En el rubro 17 "INCENDIO" de la nueva planilla de cómputo (Circular 1), se modifican y agregan ítems, como así también sus cantidades.

CONSULTA N°4

Tableros eléctricos TGBT, TBT y TGD: La documentación indica la cantidad de circuitos para la mayoría de los tableros, permitiendo definir la cantidad de protecciones por tablero. Sin embargo, no se cuenta con dicha información para los tableros TGBT, TBT y TGD. Se solicita aporte de los datos faltantes.

RESPUESTA 4:

De acuerdo con las bases de la Especificación Técnica (ET), la ingeniería de detalle y el proyecto eléctrico ejecutivo están a cargo de la contratista.

Los esquemas unifilares provistos en la documentación definen la configuración preliminar y las salidas tentativas requeridas para los distintos servicios. Las salidas definitivas de estos tableros de cabecera deberán dimensionarse para alimentar la totalidad de los tableros seccionales de cada edificio, conforme al desarrollo final del proyecto ejecutivo a realizar la contratista.

CONSULTA N°5

Plazo de obra por etapas: ¿Existe un plan de trabajo por etapas definido?

RESPUESTA 5:

Si existe una etapabilidad preliminar definida. Se encuentra en el plano N°00 de la documentación gráfica.

En la MEMORIA DESCRIPTIVA se propone una etapabilidad de obra que contempla la operatividad y traslado del personal. La misma reviste de carácter preliminar y deberá ajustarse con el PDT definitivo a presentar por la empresa con la aprobación de la IO.



Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte

2026 - Año de la Grandeza Argentina

Como se detalla en las ETG pto 5 PLAN DE TRABAJOS. Una vez adjudicada la obra el Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra los lineamientos y confeccionar un PLAN DE TRABAJOS DEFINITIVO.

CONSULTA N°6

Cañerías de refrigeración: ¿Las cañerías de refrigeración deben tenderse dentro de bandejas portacables o mediante grampas tipo Olmar u similar?

RESPUESTA 6:

A efectos de garantizar la correcta disposición, protección, sujeción y accesibilidad para mantenimiento de las instalaciones, se establece que la totalidad de las cañerías de refrigeración deberá ejecutarse mediante tendido en bandejas portacables.

CONSULTA N°7

Aislación de conductos de climatización: ¿Qué tipo de aislación térmica se debe cotizar para los conductos de climatización?

RESPUESTA 7:

Se especifica en ET cap 4, punto 4 -Criterios constructivos y de montaje- "Conductos de Aire: Fabricados en chapa de acero galvanizado (Z-275) bajo norma SMACNA. Aislamiento térmico mediante lana de vidrio con barrera de vapor de aluminio o polietileno expandido de celda cerrada"

CONSULTA N°8

Cable de interconexión eléctrica entre unidades: ¿Se debe cotizar cable tipo Sintenax o Afumex para la interconexión eléctrica entre unidades interiores y exteriores?

RESPUESTA 8:

Para la interconexión eléctrica entre las unidades interiores y exteriores de los equipos de climatización, deberá cotizarse cable tipo Afumex, de acuerdo con las características y secciones requeridas por cada instalación y conforme a la normativa eléctrica vigente.

CONSULTA N°9

Equipos baja silueta split — Inconsistencia entre planilla y planos: La planilla de cotización consigna 4 unidades tipo baja silueta split. Sin embargo, en los planos solo se identifica una unidad de este tipo en el Edificio Simulación. Las unidades restantes figuran como VRF en el Edificio Operativo. Se solicita aclaración sobre la tipología y cantidad definitiva de equipos.



**Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte**

2026 - Año de la Grandeza Argentina

RESPUESTA 9:

Las unidades bajo silueta se contemplan en el edificio Simulador (1 unidad), edificio operativo (2 unidades) y edificio ACC (1 unidad).

El oferente deberá considerar los ítems y cantidades establecidos en la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

Se aclara que la ETs, planos, planilla de materiales y Planilla de Cómputo, son documentos complementarios y lo especificado en uno y/o cualquiera de ellos debe considerarse exigido en toda la contratación. Por lo tanto, la oferta deberá contemplar y presupuestar todo lo solicitado por proyecto en los ítems existentes en el cómputo y presupuesto, y detallado en su análisis de precios.

CONSULTA N°10

Splits 4500 Inverter — Inconsistencia entre planilla y planos: La planilla de cotización incluye equipos split 4500 Inverter. En planos solo se visualizan dos unidades en el Edificio TWR (planta 1 y planta 3). En el Edificio PSA figura un equipo indicado como VRF que, por tratarse de un edificio independiente del conjunto, se interpreta como un equipo split erróneamente clasificado. Se solicita confirmación.

RESPUESTA 10:

Los equipos SPLIT se instalarán en edificio PSA(1 unidad), TWR(2 unidades) y edificio ACC(1 unidad, a definir el local por I.O.)

El oferente deberá considerar los ítems y cantidades establecidos en la Planilla de Cómputo y Presupuesto.

Se aclara: la empresa contratista deberá desarrollar el proyecto ejecutivo de termomecánica, contemplando el correspondiente cálculo de carga térmica y evaluando las condiciones y características de los locales, a fin de determinar las unidades y capacidades frigoríficas definitivas requeridas. Las capacidades indicadas en la documentación técnica corresponden a requerimientos mínimos a proveer, no pudiendo ser menores a las especificadas, quedando bajo responsabilidad de la contratista la provisión e instalación de los equipos que resulten necesarios conforme a la memoria de cálculo.

CONSULTA N°11

Edificio ACC — Red de conductos de inyección sin conexión: Se detecta en los planos del Edificio ACC una red de conductos de inyección que no se conecta a ningún equipo o ventilador. Se solicita aclaración sobre el alcance de este sistema.



Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte

2026 - Año de la Grandeza Argentina

RESPUESTA 11:

Los planos de termomecánica son de carácter de DOCUMENTACIÓN DE ANTEPROYECTO y deberán ser utilizados como referencia para la elaboración de la documentación definitiva. Se recuerda que la documentación correspondiente al Proyecto Ejecutivo de termomecánica es a cargo de la Contratista.

La Contratista deberá desarrollar el Proyecto Ejecutivo de la instalación, verificando y ajustando los recorridos, dimensiones y demás componentes necesarios para garantizar el correcto abastecimiento de todos los ambientes contemplados en el sistema.

Los elementos de distribución del sistema de calefacción mediante caldera corresponden a una red dedicada de conductos de impulsión y retorno, conforme a lo establecido en la Especificación Técnica y representado en los planos correspondientes.

CONSULTA N°12

A-Edificio ACC — Distribución de calefacción por caldera central: Los planos no indican los elementos de distribución para el sistema de calefacción por caldera central y tampoco logra identificarse que locales alimenta. Se solicita documentación complementaria.

B-Edificio ACC — Equipos de acondicionamiento: No se visualizan equipos de acondicionamiento de aire en el sector ACC del Edificio. Se solicita aclaración sobre el sistema previsto.

C-Sistema de calefacción — Alcance de la caldera: La documentación identifica la caldera central, pero no especifica qué sectores o sistemas alimenta. Se solicita definición del alcance y distribución del sistema.

RESPUESTA 12:

Los elementos de distribución del sistema de calefacción mediante caldera corresponden a una red dedicada de conductos de impulsión y retorno, conforme a lo establecido en la Especificación Técnica y representado en los planos.

El sistema deberá abastecer la totalidad de los locales del Edificio ACC, con excepción de la Sala Técnica.

No obstante, y de acuerdo con lo establecido en el Pliego, la Contratista deberá desarrollar el correspondiente Proyecto Ejecutivo, verificando en obra las dimensiones, recorridos, interferencias y demás condiciones necesarias para la correcta ejecución de la instalación.

CONSULTA N°13

Provisión e instalación de zepelín: ¿Existe documentación gráfica donde se visualice el zepelín y su cañería?



Ministerio de Economía
Secretaría de Transporte

2026 - Año de la Grandeza Argentina

RESPUESTA 13:

El proyecto ejecutivo correspondiente a la instalación de gas que incluye el Zepelín estará a cargo de la empresa contratista, conforme a lo establecido en el Punto 8 del Capítulo 4 – Termomecánica de la Especificación Técnica.

CONSULTA N°14

Retiro de instalación existente de calefacción: ¿Existe relevamiento fotográfico o plano de detalle de los elementos a retirar?

RESPUESTA 14:

El retiro de la instalación de calefacción debe ser completo en todo el edificio ACC. La empresa deberá realizar un relevamiento previo a ejecución de las tareas. Se adjunta un registro fotográfico de algunos sectores a modo de referencia.



SE ADJUNTA:

- a) Planilla de Cómputo y Presupuesto modificado en EXCEL "04_CRD_003_INT_COM_CIRC1.xlsx"
- b)-Especificación técnica Capítulo 7 "DETECCION Y ALARMAS DE INCENDIO".

Abg. Ignacio Destefanis
Gerente de Compras
EANA S.A.