

CIRCULAR CON CONSULTA N° 08

Por medio de la presente, en el marco de las facultades asignadas mediante la Resolución RESFC-2026-360-E-NEU-UPEFE del Presidente de la Unidad Provincial de Enlace y Ejecución de Proyectos con Financiamiento Externo (UPEFE), se emite la presente circular y se procede a dar respuestas a las solicitudes realizadas:

CONSULTA N° 10: "Nos dirigimos a ustedes en el marco de la Licitación Pública de referencia, con el objeto de:

1. Solicitar aclaración y respuesta respecto a los siguientes puntos técnicos del Pliego:

- Sección 14.3.7 a 14.3.12 - Ventiladores: indica "Los ventiladores serán seleccionados para los caudales y contrapresiones establecidas en la documentación técnica". ¿No encontramos dicha información, por favor nos podrían indicar los RPM solicitados y la presión en Pa para todos los extractores?
- Sección 15.7 - Equipamiento electrónico para piscina: Respecto al equipamiento especificado,

¿podrían indicarnos si existen representantes o distribuidores locales homologados en el país para cotizar estos componentes, o si debemos prever la importación directa?

RESPUESTA:

- Se incorporan memorias técnicas termomecánicas, disponibles en el siguiente enlace de Licitación, en la carpeta Documentación Gráfica, carpeta n° 4 - memorias:

https://www.myqnapcloud.com/smartshare/7764700kn2opo682t786034b_2b09099j94o82r79060427x2y85d6d52

- Deberá preverse importación directa.

1. Consultar sobre diversos aspectos técnico-económicos relativos al Ítem 6 (Mamposterías y Tabiques), con el fin de lograr una interpretación homogénea que nos permita confeccionar una propuesta óptima y ajustada al proyecto:

- Los muros no se encuentran debidamente referenciados en los planos de planta, por lo que resulta necesario recurrir a los planos de corte. No obstante, las referencias de estos últimos no coinciden con los detalles de muros volcados en los mismos planos (por ejemplo, el plano de corte indica un tipo T1, mientras que el detalle gráfico correspondiente a T1 representa un tabique de hormigón y no una mampostería compuesta).
- Las referencias de la Planilla de Cotización y las Especificaciones Técnicas (ETP) no guardan sintonía con la documentación gráfica. A modo de ejemplo:

- El muro T2 de los detalles de planos no se corresponde con el ítem M2 de la planilla.

- El muro T3 del detalle en planos de corte y plantas podría asociarse al ítem M2 de CyP contemplando únicamente el ladrillo cerámico hueco de 18 cm, pero con la aislación correspondiente cotizada en el ítem 8.6 y el ladrillo macizo común visto en el ítem 8.3. Sin embargo, en paralelo existe un ítem M3 en la planilla de CyP que, según las ETP, se refiere a un tabique de ladrillo común visto de e=30 cm, generando una clara superposición de rubros.

- El muro T4 de los detalles gráficos podría asociarse al ítem M3 de la planilla por su espesor de mampostería compuesta; sin embargo, los componentes de aislación (revoque hidrófugo grueso, pintura asfáltica y aislación térmica de 5 cm) se desglosan en el ítem 8.6 de CyP, mientras que el ladrillo cerámico hueco de 8 cm no tiene un destino claro en cuanto a su ítem de cotización.
- El T7 del detalle en planos de corte y plantas podría asociarse al M9 de CyP, sin embargo el detalle indica doble placa de yeso resistente a la humedad de 15mm en ambas caras, en tanto las ETP indica placa de 12.5mm y no especifica si es una o dos. Por el espesor indicado podría ser una placa de 15mm en ambas caras.

Los muros identificados como M5, M6 y M7 en la planilla de CyP no se visualizan ni se encuentran referenciados en los planos de arquitectura o cortes.

RESPUESTA:

En el ítemizado de los muros, en “MAMPOSTERIAS Y TABIQUES” deberá decir:

6	MAMPOSTERIAS Y TABIQUES	
6.1	TABIQUE H°A° 20CM (T1-T2) H30	m2
6.2	MURO 44CM BLOQUE CERAMICO NO COMPUESTO PORTANTE 18CM (T3)	m2
6.3	TABIQUE DE MAMPOSTERIA NO PORTANTE 30CM (T4)	m2
6.4	TABIQUE DE BLOQUE CERAMICO NO PORTANTE 18CM. EXT - INT (T5)	m2
6.5	TABIQUE DE BLOQUE CERAMICO NO PORTANTE 12CM. INT - INT (T6)	m2
6.6	TABIQUE DE PLACA DE YESO 10CM. (T7)	m2
6.7	ENVOLVENTE CUBIERTAS PISCINA DE PANEL MODULAR DE ENCASTRE DE POLICARBONATO CELULAR ARCO PLUS 549 DE 40 MM O CAL. SUP. (T8)	m2
6.8	TABIQUE DE PLACA DE YESO BAÑO 10CM. (T7)	m2
6.9	PARED MOVIL ACUSTICA FABRICADA CON CHASIS ENTERIZO ESTRUCTURAL DE HIERRO EN PERFIL “C”. ANCHO 5000/4900mm ALTO 2950mm. PANELES: 4 (cuatro) SIN PUERTA DE PASO. CON ENTELADO O MELAMINA LISA 18 mm	Nº

Los planos de referencia son:

- A-REP-01-REPLANTEO SUBSUELO
- A-REP-02-REPLANTEO PLANTA BAJA
- A-REP-03-REPLANTEO PRIMER PISO

Por otro lado, también quisiéramos consultar sobre el planteado de vidrios en patio interno, en el manual gráfico se indica que es esmerilado, ¿es esto correcto o es solo vinilo blanco para la trama como se observa en las imágenes?

RESPUESTA: Los vidrios deberán tener la trama que se observa en las imágenes, realizadas con vinilo.

- En vestuarios se combinan vinilo difuso y la trama en blanco para dar más intimidad
- En patio interno vinilo difuso y trama transparente

1. Consultar bajo qué ítem se cotizarán los muebles (M02, M03, M04, M05, M09, M10, M11, M12, M13, M15, M16 y M17)?

Entendemos que los lockers irán desde el 13.3.11 a 13.3.14.

RESPUESTA:

Los lockers van desde el 13.3.11 a 13.3.14 y se corresponden con la planilla de muebles según M06-M07-M08-M14. En la planilla de cotización se agruparon por medidas.

M13 son bancos de acceso a baños públicos incluidos en los ítems 13.3.7, 13.3.8 y 13.3.9 Se incorporan los ítems:

Item 13.1.9 Mueble M09 tipo armario de 3.00 m x 2.42 m, según detalle en planos – cantidad: 1

Item 13.1.10 Mueble M10 tipo armario de 4.86 m x 0.50 m x 2.42 m, según detalle en planos – cantidad: 1

Item 13.1.11 Mueble M11 tipo armario de 4.83 m x 0.50 m x 2.42 m, según detalle en planos – cantidad: 1

Item 13.1.12 Mueble M12 tipo armario de 4.64 m x 0.60 m x 2.42 m, según detalle en planos – cantidad: 1

Item 13.1.13 Mueble M15 tipo armario con puertas corredizas 2x (8.10 m x 0.62 m x 2.95 m), según detalle en planos – cantidad: 2

Item 13.1.14 Mueble M16 tipo armario de 2.55 m x 0.80 m x 2.42 m, según detalle en planos – cantidad: 1

Item 13.1.15 Mueble M17 tipo armario con puertas corredizas 2x (3.17 m x 0.52 m x 1.91 m) + 2x (3.31 m x 0.52 m x 1.91 m) , según detalle en planos – cantidad: 1

El cómputo completo, con los ítems incorporados, se encuentra cargado en el siguiente link:

https://www.myqnapcloud.com/smartshare/7764700kn2opo682t786034b_2b09099j94o82r79060427x2y85d6d52

CONSULTA N° 11: “Atento al estudio realizado hasta la fecha de la documentación licitatoria de la obra de referencia nos surgen las siguientes solicitudes:

1. Se encuentran incongruencias entre planos y planillas, por ejemplo:

- a. Contrapisos y Carpetas.

En los planos de arquitectura y planilla de locales se encuentran 2 tipos de carpetas, los cuales todos y cada uno de ellos se encuentran aplicados en alguna parte del proyecto. Por el otro lado, en la planilla de cotización se observa solamente 1 tipo de cielorraso. Los mismos son:

- “Carpetas cementicia 1:5 con mortero hidrofugo con pendiente”. IF-2026-03417905-NEU-ADM#UPEFE
- “Carpetas cementicia 1:5 con mortero hidrofugo”.

*Ambas referencias fueron tomadas de los planos y planillas de arquitectura.

Se entiende que ambas carpetas responden al mismo ítem mencionado en la planilla de cotización ("CARPETA IMPERMEABILIZANTE"), pero, al una tener pendiente y la otra no, el costo es diferente.

RESPUESTA:

Se deberá considerar m2 de carpeta como único ítem más allá de si tiene pendiente o no.

- a. Mamposterías y Tabiques.

En los planos de arquitectura y planillas de locales se encuentran 8 tipos de muros de mamposterías y tabiques, mientras que, en la planilla de cotización, si bien se encuentran 8 tipos de muros, los mismos se encuentran referenciados y agrupados de forma diferente.

Los mismos son:

- "M1: TABIQUE H°A° 20CM", se entiende coincidente con "T1".
- "M2: MURO COMPUESTO 44CM BLOQUE CERAMICO NO PORTANTE 18CM",

se entiende diferencia con "T2", ya que el mismo corresponde también a un tabique de H°A°. En este caso, se entiende relación del "M2" con el "T3".

- "M3: TABIQUE DE MAMPOSTERIANO PORTANTE 30CM", se entiende diferencia con "T3". En este caso, se entiende relación del "M3" con el "T4".
- "M4", no figura en planilla de cotización.
- "M5: TABIQUE DE BLOQUE CERAMICO NO PORTANTE 18CM. EXT-INT", se entiende

coincidente con "T5".

- "M6: TABIQUE DE BLOQUE CERAMICO NO PORTANTE 12CM. INT-INT", se entiende

coincidente con "T6".

- "M7: TABIQUE DE PLACA DE YESO 10CM", se entiende coincidente con "T7", aunque señala una diferencia en el ancho del tabique (10cm en planilla de cotización y 13cm en planos/planilla de locales).
- "M8: ENVOLVENTE CUBIERTAS PISCINA DE PANEL MODULAR DE ENCASTRE DE POLICARBONATO CELULAR ARCO PLUS 549 DE 40 MM O CAL. SUP.", se entiende

coincidente con "T8".

- "M9: TABIQUE DE PLACA DE YESO BAÑO 10CM", se entiende relación con "T7".
- "PARED MOVIL ACUSTICA FABRICADA CON CHASIS ENTERIZO ESTRUCTURAL DE HIERRO EN PERFIL "C". ANCHO 5000/4900mm ALTO 2950mm. PANELES: 4 (cuatro) SIN PUERTA DE PASO. CON ENTELADO O MELAMINA LISA 18mm", se entiende relación con "PM1" y "PM2" de plano "A-DET-02-DETALLE DE TABIQUES MÓVILES", aunque para este caso señala que en la planilla de cotización figura 2 en la columna cantidad, mientras que en los planos figura 2 de cantidad para "PM1" y 2 para "PM2", totalizando una cantidad de 4.

IF-2026-03417905-NEU-ADM#UPEFE

*Las refs. "M" corresponden a la planilla de cotización, mientras que las "T" corresponden a los juegos de planos.

Algunos de estos ítems no se encuentran en la planilla de cotización y otros se encuentran multiplicados o referenciados, según nuestro entendimiento, de otra forma.

RESPUESTA: *Referenciar y agrupar muros según detalles de planos de arquitectura. Tener en cuenta la respuesta a la Consulta n° 10.*

- a. Revestimientos y Revoques.

En los planos de arquitectura y planillas de locales se encuentran 7 tipos de revestimientos, revoques y pinturas, mientras que, en la planilla de cotización, figuran una totalidad de 11. Los mismos son:

- “REVESTIMIENTO CERAMICO FORTE BLANCO 33X33 MARCA SAN LORENZO, equivalente o superior calidad. EN SANITARIOS Y VESTUARIOS”, se entiende coincidente con revestimiento “4” de la planilla de locales.
- “REVESTIMIENTO ESCALERA GRANITO GRIS PERLA TERMINACION FLAMEADO + APOMASADO DE STEFANO, equivalente o superior calidad”, no figura en la planilla de locales.
- “REVESTIMIENTO LADRILLO MACIZO COMUN VISTO CON JUNTA RASADA”, se entiende coincidente con revestimiento “1” de la planilla de locales.
- “REVOQUE GRUESO Y FINO INTERIOR”, se entiende coincidente con revestimiento “2” de la planilla de locales.
- “AZOTADO HIDRÓFUGO GRUESO FRATAZADO BAJO REVESTIMIENTO”, se entiende coincidente con revestimiento “4” de la planilla de locales.
- “AZOTADO HIDRÓFUGO GRUESO FRATAZADO + PINTURA ASFALTICA + AISLACIÓN TÉRMICA 5 CM”, se entiende coincidente con revestimiento “6” de la planilla de locales.
- “PINTURA LATEX INTERIOR”, se entiende coincidente con revestimiento “3” de la planilla de locales.
- “PINTURA HIDROFUGA”, se entiende coincidente con revestimiento “2” de la planilla de locales.
- “TRATAMIENTO Y PINTURA p/ LADRILLO VISTO”, se entiende coincidente con revestimiento “1” de la planilla de locales.
- “PINTURA LATEX p/ CIELORRASOS”, se entiende coincidente con cielorrasos “C1”, “C2” y “C3” de la planilla de locales.
- “PINTURA EPOXI AMINA + MIC POLIURETANO SOBRE ELEMENTOS METALICOS,

PREVIO ARENADO”, se entiende coincidente con revestimiento “7” de la planilla de locales.

*Las referencias corresponden a la planilla de cotización. Algunos de estos ítems no se encuentran en la planilla de cotización y otros se encuentran multiplicados o referenciados, según nuestro entendimiento, de otra forma.

RESPUESTA:

8	REVESTIMIENTOS Y REVOQUES		Observaciones y planos de referencia
8.1	REVESTIMIENTO CERAMICO FORTE BLANCO 33X33 MARCA SAN LORENZO, equivalente o superior calidad. EN SANITARIOS Y VESTUARIOS	m2	Revestimiento “4” de la planilla de locales
8.2	REVESTIMIENTO ESCALERA GRANITO GRIS PERLA TERMINACION FLAMEADO + APOMASADO DE STEFANO, equivalente o superior calidad.	m2	A-DET-06-DETALLE DE ESCALERAS
8.3	REVESTIMIENTO LADRILLO MACIZO COMUN VISTO CON JUNTA RASADA	m2	Revestimiento “1” de la planilla de locales
8.4	REVOQUE GRUESO Y FINO INTERIOR	m2	Revestimiento “2” de la planilla de locales.
8.5	AZOTADO HIDRÓFUGO GRUESO FRATAZADO BAJO REVESTIMIENTO	m2	Misma cantidad que revestimiento “4” de la planilla de locales
8.6	AZOTADO HIDRÓFUGO GRUESO FRATAZADO + PINTURA ASFALTICA + AISLACIÓN TÉRMICA 5 CM	m2	Revestimiento “6” de la planilla de locales (Plano A-REP-01-REPLANTEO SUBSUELO)
17	PINTURA		
17.1	PINTURA LATEX INTERIOR	m2	Revestimiento “3” de la planilla de locales
17.2	PINTURA HIDROFUGA	m2	Revestimiento “2” de la planilla de locales
17.3	TRATAMIENTO Y PINTURA p/ LADRILLO VISTO	m2	Revestimiento “1” de la planilla de locales
17.4	PINTURA LATEX p/ CIELORRASOS	m2	Coincidente con cielorrasos “C1”, “C2” y “C3” de la planilla de locales (en la planilla de cotización C1

			engloba a C1-C2 de la planilla de locales)
17.5	PINTURA EPOXI AMINA + MIC POLIURETANO SOBRE ELEMENTOS METALICOS, PREVIO ARENADO	m2	Revestimiento "7" de la planilla de locales (incluye todos los elementos metálicos de la estructura metálica de columnas, vigas y correas)
17.6	PINTURA IMPERMEABILIZANTE TIPO SIKA GUARD MAX, similar o superior calidad	1420 m2	Se incorpora item. A-ARQ-02-Planta Subsuelo (Aquí se especifican los locales que llevan protección)
17.7	PINTURA IMPERMEABILIZANTE TIPO SIKA SEAL, similar o superior calidad	1590 m2	Se incorpora item. A-ARQ-02-Planta Subsuelo (Aquí se especifican los locales que llevan protección)

- a. Solados y Zócalos.

En los planos de arquitectura, planilla de locales, solados y trabajos exteriores, se encuentran coincidencias en casi la totalidad de los tipos aplicados. En este caso, se encuentra solamente una diferencia entre los dibujos. La misma corresponde a que en el paquete de planos de solados se encuentra un ítem que no figura en el resto de los planos, planilla de locales y planilla de cotización. El mismo es:

- "BALDOSAS PODODACTILARES".

*La referencia fue tomada de los planos de solados. Figura en plano, ya que se encuentra aplicado delante de ascensores y escaleras a modo de prevención, pero no en la planilla de cotización.

RESPUESTA:

Solados y zócalos: incluir el costo de las baldosas pododactilares en la planilla de cotización en el ítem 7.12

- a. Cielorrasos.

En los planos de arquitectura y planilla de locales se encuentran 4 tipos de cielorrasos, los cuales todos y cada uno de ellos se encuentran aplicados en alguna parte del proyecto. Por el otro lado, en los planos de cielorrasos se encuentran solamente 2 tipos de cielorrasos, que son los que, a su vez, figuran la planilla de cotización. Por lo tanto, los cielorrasos faltantes son:

- "C2: Cielorraso suspendido de placa de roca de yeso de 12,5 mm antihumedad tipo placa verde de Durlock o similar con buña de perfil Z perimetral. Terminación pintura látex para cielorrasos antihongos".

- "C4: Hormigón visto con protección impermeabilizante tipo "Sika Guard Max" o Similar".

*Ambas referencias fueron tomadas de los planos de arquitectura.

Ambos ítems mencionados no se encuentran en la planilla cotización. Por otro lado, se pide indicar, en este caso, cual es el grupo de planos prevaleciente. También se pide aclarar si el "C2" de la planilla es el "C3" de los planos, teniendo en cuenta que ambos corresponden a semicubierto.

Favor de indicar, para todos los puntos mencionados anteriormente (a/b/c/d/e), si se va a modificar la planilla de cotización con los elementos faltantes/sobrantes. Caso contrario, les pedimos nos informen la decisión tomada.

RESPUESTA:

Ciebrerras: cotizar de acuerdo con la planilla de cotización y los planos prevalecientes son los siguientes:

- a. A-CIE-01-CIELORRASO SUBSUELO (bsas vistas)*
- b. A-CIE-02-CIELORRASO PLANTA BAJA*
- c. A-CIE-03-CIELORRASO PRIMER PISO*

1. Se solicita el estudio de suelos o la siguiente información para la correcta cotización de la fundación mediante pilotes:

- Nivel de Napa freática.
- Perfil estratigráfico.
- Resultados de SPT o sondeos.
- Cohesión del suelo.
- Angulo de fricción interna.
- Peso unitario del suelo como parámetro geotécnico.
- Capacidad portante o tensión admisible.
- Resistencia por punta y por fuste de los pilotes.

IF-2026-03417905-NEU-ADM#UPEFE

- Módulo de balasto.
- Asentamientos admisibles o calculados.
- Profundidad del estrato resistente como conclusión de un estudio geotécnico.

RESPUESTA: *No se cuenta con estudio de suelos específico. Sin embargo se incorpora a la nube un Estudio de Suelos utilizado a modo de referencia, el mismo se incorpora en la carpeta "Estudios Topográficos". Se aclara que la empresa adjudicada deberá realizar su estudio de suelos.*

1. En el listado de planos compartidos figura el ítem "11. PLIEGO". En este se detallan 7 archivos que lo componen (Capítulos 1, 2, 3 y 4, Computo y Presupuesto, Plan de Trabajo y Curva de Avance), pero los mismos no figuran dentro de la carpeta compartida. Se solicita compartir dicha información.

RESPUESTA: *Se deberá desestimar el Ítem 11. del Listado de Planos.*

CONSULTA N° 16:

Se solicita a la autoridad licitante tenga a bien precisar que criterio técnico se estableció para disponer en el art. 5° (REQUISITOS Y FORMAS DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS) inc. b.) "CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PARA LICITAR" la especialidad arquitectura de 60 % y para la especialidad obra básica del 40 %. Vale recordar que esta última especialidad se corresponde según el punto IX del art. 5° del Anexo I de la Resolución N° 01/2007 del Consejo Provincial de Obras Públicas con: "Movimientos de suelo en general, conservación de caminos de tierra, enripiados, etc.", actividades que guardan una relación mínima y marginal con el objeto de la obra de marras, que en rigor no superan el 2 % del presupuesto oficial, por lo cual fácil es advertir que dicha ausencia de correspondencia con los trabajos que efectivamente cabe ejecutar y que materialmente guardan estricta relación con la especialidad arquitectura ("Edificios, estructuras de hormigón armado, estructuras metálicas, revestimientos, impermeabilización, instalaciones de servicios, movimientos de suelo, etc.", conforme punto 5.1.1 Clasificación de la mentada resolución), representa una anomalía que tampoco se corresponde con los componentes e incidencias del ANEXO VI - METODOLOGÍA DE REDETERMINACIÓN, con una ponderación para equipos del "0,040". Ergo, la falta de consistencia entre la especialidad básica requerida a los licitantes, de nada menos que del 40 % del total de la capacidad, y el objeto concreto de la obra, que requiere un sustancial aporte de materiales y mano de obra, propios de las obras de arquitectura, permite colegir que se presenta una disociación entre los trabajos a desarrollar y la especialidad "obra básica" que

IF-2026-03417905-NEU-ADM#UPEFE

corresponde sea rectificada, en tanto se abre la posibilidad a la presentación de oferentes sin los adecuados antecedentes técnicos.

En virtud de lo expuesto, se eleva la presente consulta a efectos que se proceda a establecer la adecuada correspondencia entre el objeto de la obra y la capacidad correspondiente, es decir, arquitectura, en un todo de conformidad con las ramas determinadas por Anexo I de la Resolución N° 01/2007 del Consejo Provincial de Obras Públicas.

RESPUESTA: *Se confirma lo establecido en el Artículo N° 5, inciso b) – “CERTIFICADO DE HABILITACIÓN PARA LICITAR”, del Pliego de Bases y Condiciones.*

En consecuencia, se mantiene la exigencia de acreditar la capacidad correspondiente a las especialidades Arquitectura (60 %) y Obra Básica (40 %), conforme lo establecido en el Pliego, no correspondiendo efectuar modificaciones al requisito previsto.



Provincia del Neuquén
2026 - 20° aniversario de la reforma de la Constitución de la Provincia del Neuquén

Hoja Adicional de Firmas

Número: IF-2026-03417905-NEU-ADM#UPEFE

NEUQUEN, NEUQUEN
Jueves 8 de Octubre de 2026

Referencia: CIRCULAR CON CONSULTA N° 08

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 10 pagina/s.

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=MINISTERIO DE ECONOMIA PRODUCCION E INDUSTRIA, NEUQUEN,
ou=SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA Y MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30710405871
Date: 2026.10.08 09:07:39 -03'00'

Pablo Martin Bruna Funes
Director General
UPEFE-Dirección Provincial Administrativa, Contable y Financiera
Unidad Provincial de Enlace de Proyectos con Financiamiento Externo
(UPEFE)

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=MINISTERIO DE
ECONOMIA PRODUCCION E INDUSTRIA, NEUQUEN,
ou=SUBSECRETARIA DE INDUSTRIA Y
MODERNIZACION, serialNumber=CUIT 30710405871
Date: 2026.10.08 09:07:40 -03'00'