República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
Año de la Grandeza Argentina

Informe firma conjunta

Número: IF-2026-70632898-APN-GCSYS#ADIFSE

CIUDAD DE BUENOS AIRES
Martes 21 de Julio de 2026

Referencia: CIRCULAR ACLARATORIA N° 1 - LP 25/2026-"INICIATIVA DE TERCEROS INMUEBLE UBICADO EN CUADRO DE ESTACIÓN RETIRO, RAMAL GM.1, LÍNEA MITRE, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES / SABIF N° 3635701 (PARTE)".

LICITACIÓN PÚBLICA Nº 25/2026

"INICIATIVA DE TERCEROS INMUEBLE UBICADO EN CUADRO DE ESTACIÓN RETIRO, RAMAL GM.1, LÍNEA MITRE, CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES / SABIF N° 3635701 (PARTE)"

CIRCULAR ACLARATORIA N° 1

ADIF, Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad Anónima, comunica la presente Circular que pasa a formar parte de la documentación licitatoria de la Licitación de referencia, en el marco de lo establecido en el Artículo 24° del Pliego de Bases y Condiciones Generales.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 1:

*¿De qué materiales deben ser los **solados de las cocheras**?*

Respuesta:

No se establece un material específico para la ejecución de los solados. Quedará a criterio del oferente, debiendo ser técnicamente adecuado para el uso previsto y cumplir con las normativas vigentes y las especificaciones establecidas en el Pliego.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 2:

*¿Se admite la utilización de **sistemas de construcción en seco** (Steel Frame o similar) para la ejecución del gimnasio y núcleo sanitario?*

Respuesta:

No se prescribe un sistema constructivo determinado. Podrán proponerse sistemas constructivos que resulten técnicamente aptos para el uso previsto, siempre que cumplan con la normativa vigente y acrediten condiciones equivalentes de seguridad, durabilidad, calidad y mantenimiento.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 3:

*¿Existe algún impedimento técnico o normativo para la **disposición de cocheras** en la zona posterior al edificio de transformadores, considerando las servidumbres de paso o distancias de seguridad reglamentarias?*

Respuesta:

Será responsabilidad del oferente verificar las condiciones del predio, las interferencias existentes y las restricciones que pudieran corresponder, debiendo su propuesta respetar las servidumbres, instalaciones ferroviarias, condiciones de seguridad y normativas aplicable.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 4:

¿Es posible acceder a la documentación base en formato vectorial (dwg/.dxf)?

Respuesta:

La documentación integrante de la licitación es la puesta a disposición mediante el procedimiento licitatorio. La elaboración de relevamientos, mediciones y documentación complementaria necesarios para la formulación de la propuesta será responsabilidad del oferente.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 5:

¿Cuál es el requerimiento técnico para el cerramiento perimetral de las canchas de pádel? ¿Se admite el uso de cerramientos transparentes?

Respuesta:

No se define una tipología específica para el cerramiento de las canchas. La solución propuesta deberá resultar compatible con el proyecto integral, cumplir con la normativa vigente y garantizar las condiciones de seguridad, funcionalidad y mantenimiento requeridas

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 6:

¿Cuál es el margen de flexibilidad permitido para la reconfiguración de la implantación respecto al anteproyecto base?

Respuesta:

La implantación podrá ser desarrollada por el oferente en función de su propuesta, siempre que respete los requerimientos mínimos establecidos en el Pliego, las condiciones del predio, las restricciones ferroviarias y las normativas aplicables. La propuesta será evaluada integralmente por ADIF.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 7:

¿Existe un porcentaje mínimo de superficie absorbente o áreas parquizadas?

Respuesta:

No se establece un porcentaje mínimo específico. La propuesta deberá contemplar criterios de integración paisajística, sustentabilidad y cumplimiento de la normativa urbanística y ambiental que resulte aplicable.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 8:

¿Se encuentra definido un número mínimo de cocheras o queda sujeto al análisis de la demanda?

Respuesta:

No se fija una cantidad mínima de cocheras. La capacidad propuesta formará parte de la solución integral presentada por el oferente y será evaluada en función de su adecuación al proyecto.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 9:

Respecto de la puesta en valor de las edificaciones preexistentes, ¿podrían precisar el nivel de intervención requerido?

Respuesta:

El alcance de las intervenciones deberá definirse a partir del relevamiento y diagnóstico que efectúe el oferente, conforme a lo previsto en el Pliego. Las propuestas deberán contemplar la conservación, mantenimiento y puesta en valor de las edificaciones existentes cuando corresponda, respetando la normativa aplicable y los lineamientos establecidos por el Pliego.

ACLARACIÓN CON CONSULTA N° 10:

¿El predio cuenta con acometidas operativas de agua potable y cloacas?

Respuesta:

El oferente deberá verificar durante la visita al sitio y mediante las gestiones que estime pertinentes la disponibilidad y factibilidad de los servicios requeridos para su propuesta. Conforme lo establecido en el Pliego, la obtención de las factibilidades y la ejecución de las acometidas necesarias serán responsabilidad del concesionario.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.07.21 16:26:08 -03:00

Santiago Tettamanti
Gerente
Gerencia Comercial y Explotación de Activos
Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.07.21 16:52:15 -03:00

Emiliano Araneo
Gerente
Gerencia de Contrataciones, Servicios y Seguridad
Administración de Infraestructuras Ferroviarias Sociedad del Estado

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE
Date: 2026.07.21 16:52:15 -03:00