

Buenos Aires, 11 de Mayo de 2023

OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO

PresenteREF: Memoria Técnica Descriptiva  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022  
EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE

## MEMORIA TECNICA DESCRIPTIVA

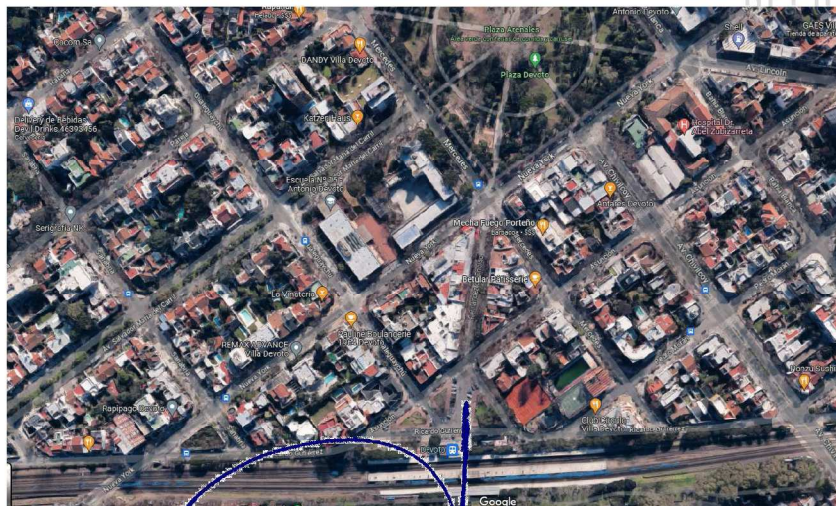
### Introducción:

El diseño de Locales Comerciales en las inmediaciones de la estación Villa Devoto, Constara de un sector de locales propiamente dicho y un sector exterior de con amplias aceras para la atracción del público. Dicho diseño contempla la estética propia de la zona contemplado un atractivo visual capaz de generar atracción de público y embellecer el sector de la ciudad.

### **Descripción**

#### Ubicación:

El centro comercial está situado sobre la calle Ricardo Gutiérrez en la estación de trenes de Villa Devoto de la Línea San Martín frente a tres plazoletas públicas y a tres cuadas de la Plaza Arenales, centro neurálgico comercial del barrio de Villa Devoto con alto flujo peatonal. El sector inmediato que lo rodea presenta armonía con el entorno urbano y sus alrededores, permitiendo el disfrute del mismo mientras se realiza la rutina diaria, tanto de los vecinos de la zona como los pasajeros transitorios que circundan el lugar.

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.

OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADOHelguera 1716 - CP 1410 - Buenos Aires - Argentina  
Tel: 4582-8681/7525 - email: ricardocontegni@hotmail.com

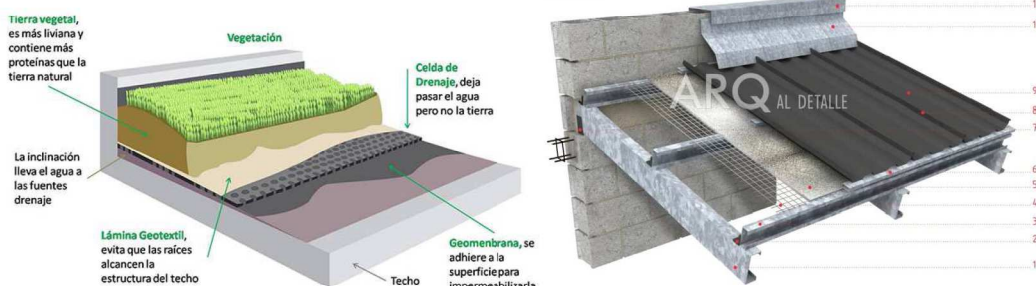
## Tipología y Descripción:

Se plantea un Volumen único con gran frente vidriado en doble altura con cubierta de moderada pendiente y un sector de techo verde en armonía con el entorno inmediato. Se desarrollan tres locales en una superficie de terreno de 420m<sup>2</sup> de los cuales 133m<sup>2</sup> que conforman el retiro de edificación está destinado a una amplia vereda a través de la cual se acceden a los locales con sector de canteros y espacio de bancos y estacionamiento de bicicletas, Los locales comerciales se desarrollan en una superficie de suelo de 290m<sup>2</sup> y cada local consta de una planta baja y un posible entrespiso.

## Especificaciones Técnicas del edificio:

### Estructura:

Consta de una estructura mixta de hormigón armado y hierro en donde se combinan para permitir grandes luces en la parte de atención al público y exhibición de mercadería y un sector de servicios de aproximadamente un 25% del total de la cubierta con estructura de hormigón en cuya cubierta se desarrollará una cubierta del tipo "verde" de diseño sustentable conforme las nuevas tendencias de diseño.



### Caja Arquitectónica:

Los mismos serán, de bloques de hormigón símil piedra en su paramento exterior y de terminación lisa de color blanco en su paramento interior, con una carpintería de grandes luces en su vidriera frontal.

Constará de marquesina publicitaria acorde a los reglamentos y tipología aprobada por los manuales de SOFSE .

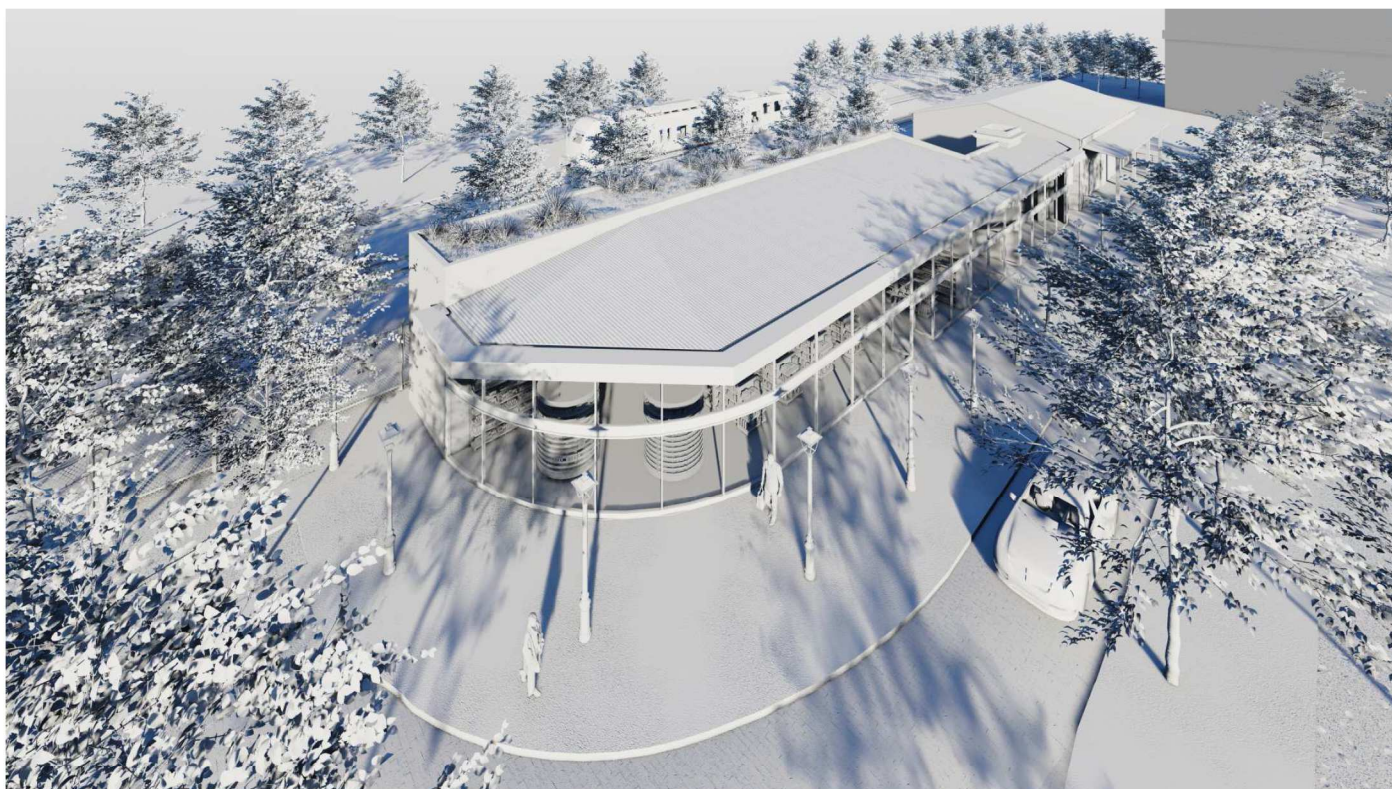
El solado interior será de porcelanatos aptos para uso intensivo y estética acorde al sector, y el veredón exterior será de baldosones graníticos de 64 panes, con sus respectivas juntas de dilatación.

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO



**Caja Arquitectónica**



  
**UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.**  
**Arq. RICARDO M. CONTEGNI**  
**MAT. C.P.A.U. N° 20223**  
**REPRESENTANTE TÉCNICO**

  
**UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.**  
**OSCAR MARIO BARBERI**  
**APODERADO**

ANDÉN CENTRAL

SECTOR A INTERVENIR

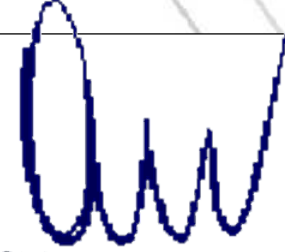
ANDEN DESCENDENTE


CALLE LAVAISSE

CALLE ENCISO

CALLE GUALES

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

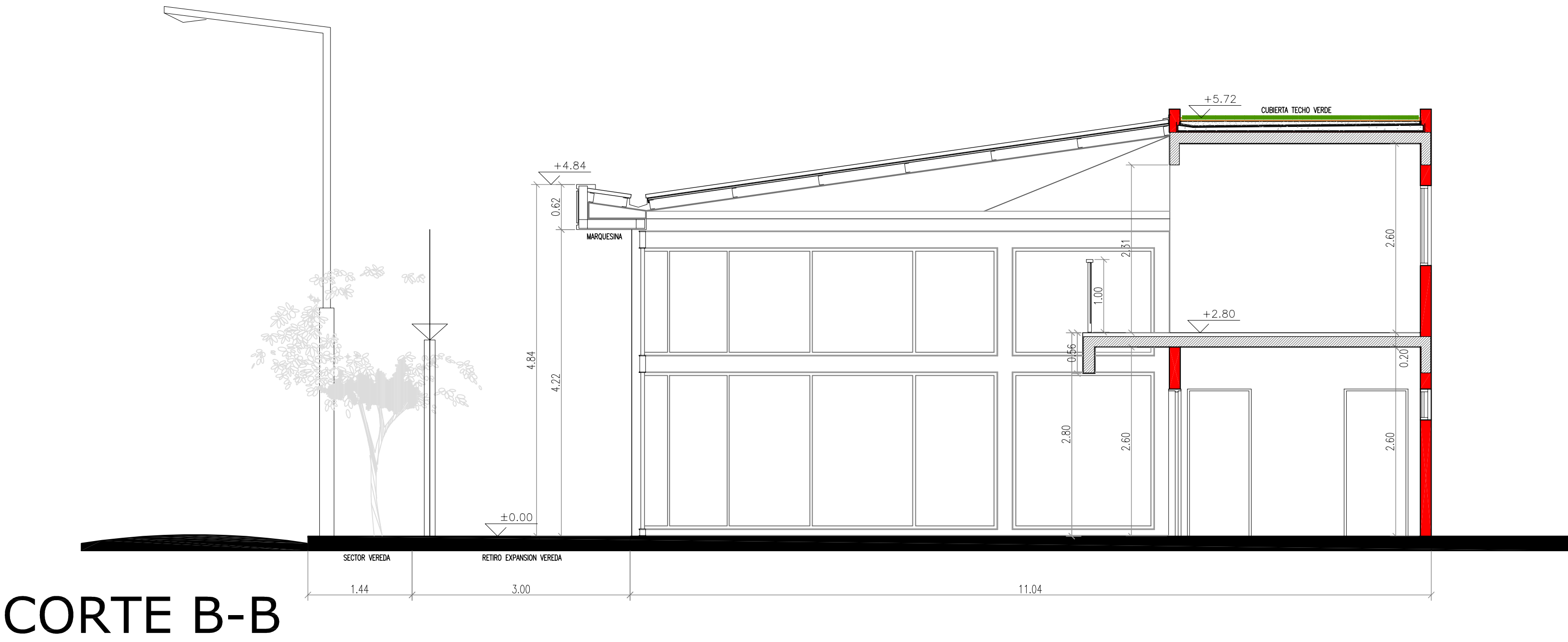
DIBUJO	FECHA	NOMBRE	unno • CONSTRUCCIONES					
REVISÓ								
APROBÓ								
ESCALA: 1:200	TÍTULO: IMPLANTACION		CODIFICACIÓN					
	OBRA:		SECTOR	LÍNEA	ESTAC	ESP	TIPO	NÚMERO
REVISIÓN:	ESTACION DEVOTO LINEA SAN MARTIN					PL	AR	
			FECHA DE EMISIÓN: 4-5-2023					
			REEMPLAZA A PLANO:					



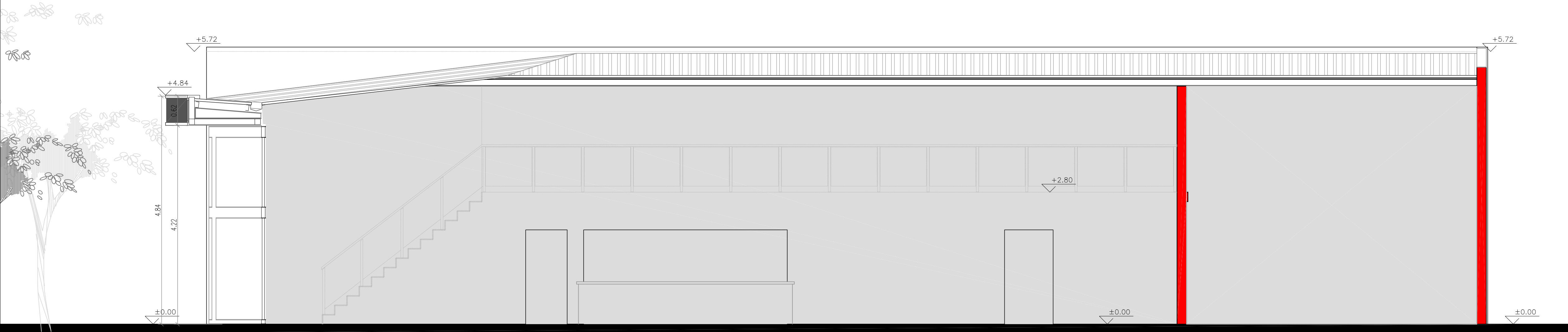


UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

unno • CONSTRUCCIONES



CORTE A-A

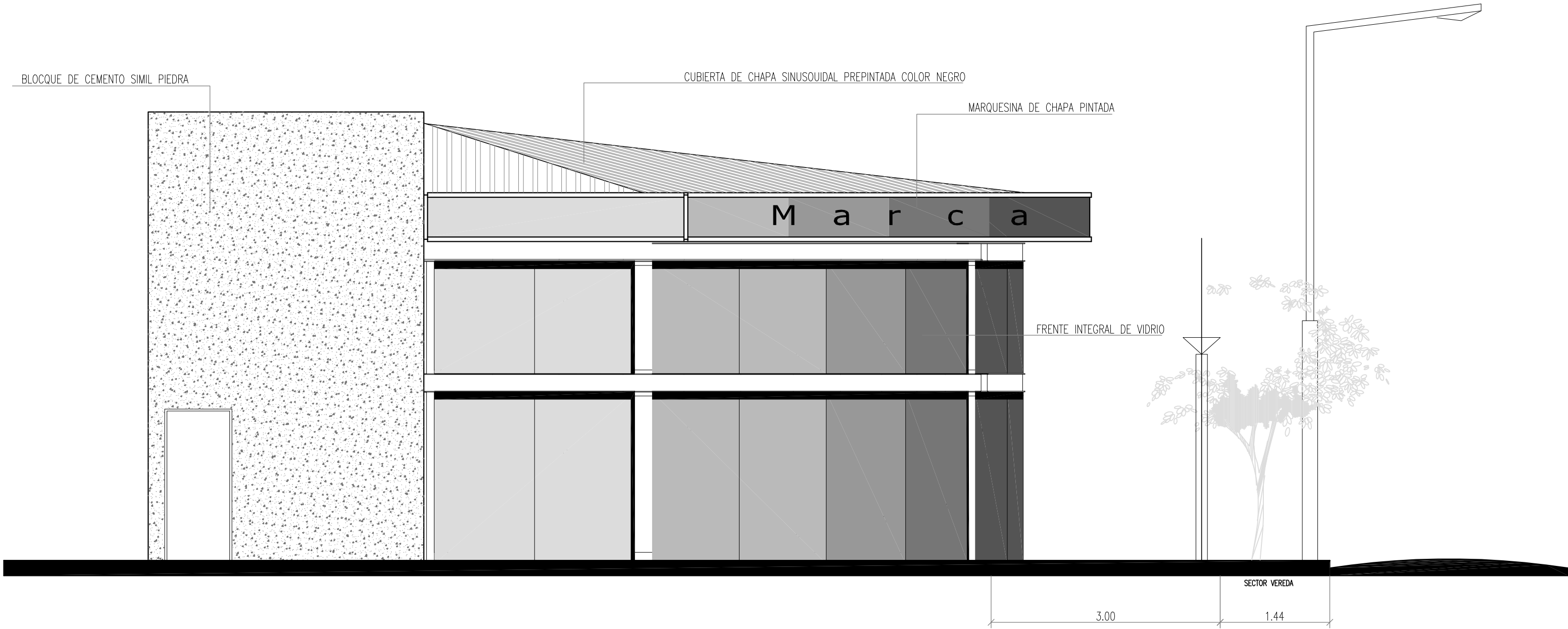


**UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.**  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

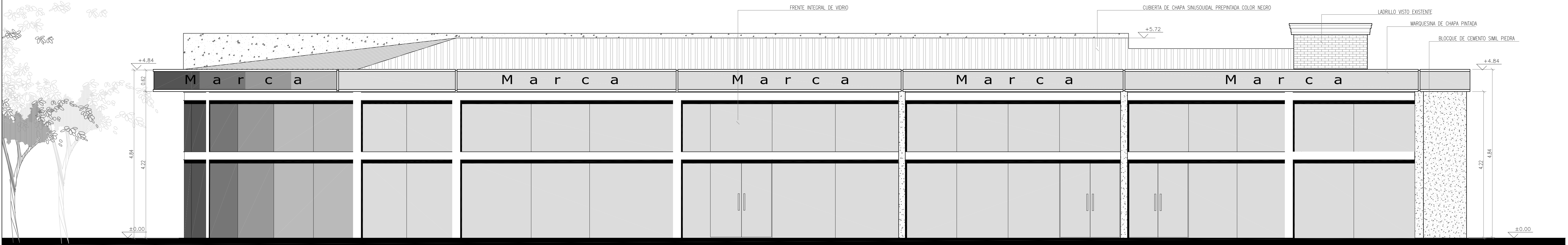
**UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.**  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

DIBUJO		FECHA	NOMBRE	unno • CONSTRUCCIONES			
REVISO							
APROBO							
ESCALA:	1:50	TITULO:	CORTES		CODIFICACIÓN		
OBRA:		SECTOR	LINEA	ESTAC	ESP	TIPO	NÚMERO
REVISIÓN:					PL	AR	
		FECHA DE EMISIÓN: 4-5-2023					
		REEMPLAZA A PLANO:					

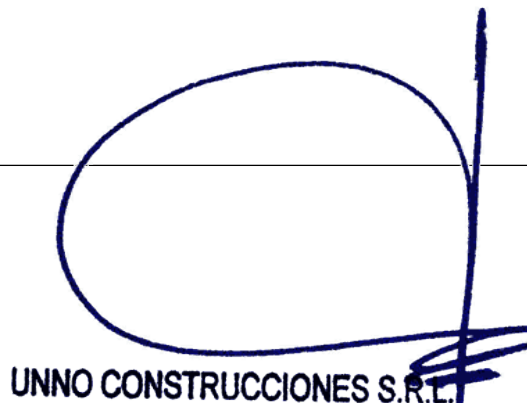


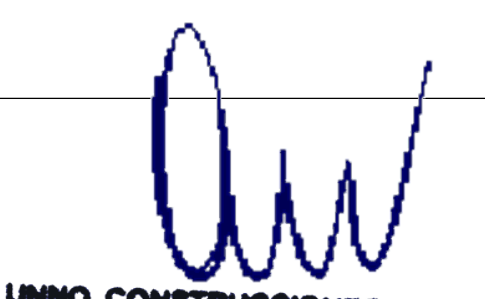


VISTA LATERAL



VISTA FRENTE

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

FECHA		NOMBRE		unno • CONSTRUCCIONES					
DIBUJO									
REVISOR									
APROBADO									
ESCALA:	1:50	TÍTULO:	VISTAS	CODIFICACIÓN					
REVISIÓN:		OBRA:	ESTACION DEVOTO LINEA SAN MARTIN	SECTOR	LINEA	ESTAC	ESP	TIPO	NÚMERO
							PL	AR	
				FECHA DE EMISIÓN: 4-5-2023					
				REEMPLAZA A PLANO:					

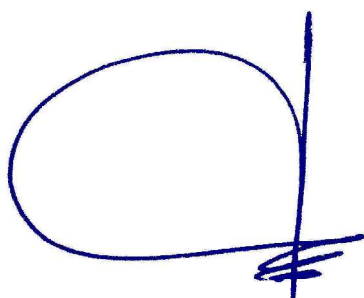
Buenos Aires, 11 de Mayo de 2023

**OPERADORA FERROVIARIA SOCIEDAD DEL ESTADO**


Presente

**REF: Aceptación y detalle de ejecución de cargos.  
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022  
EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE**

En mi carácter de Apoderado de la firma Unno Construcciones SRL manifiesto en carácter de Declaración jurada que la firma que represento Acepta la Totalidad de los Cargos Detallados en los Pliegos que rigen la de la presente Licitación, según los siguientes detalles surgidos de dichos pliegos.



**UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO**

  
**UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO**





UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

*[Handwritten signature]*

Helguera 1716 CP(1416) Buenos Aires - Argentina  
Tel: 4582-8681/7525 - email: ricardocontegna@hotmail.com

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO



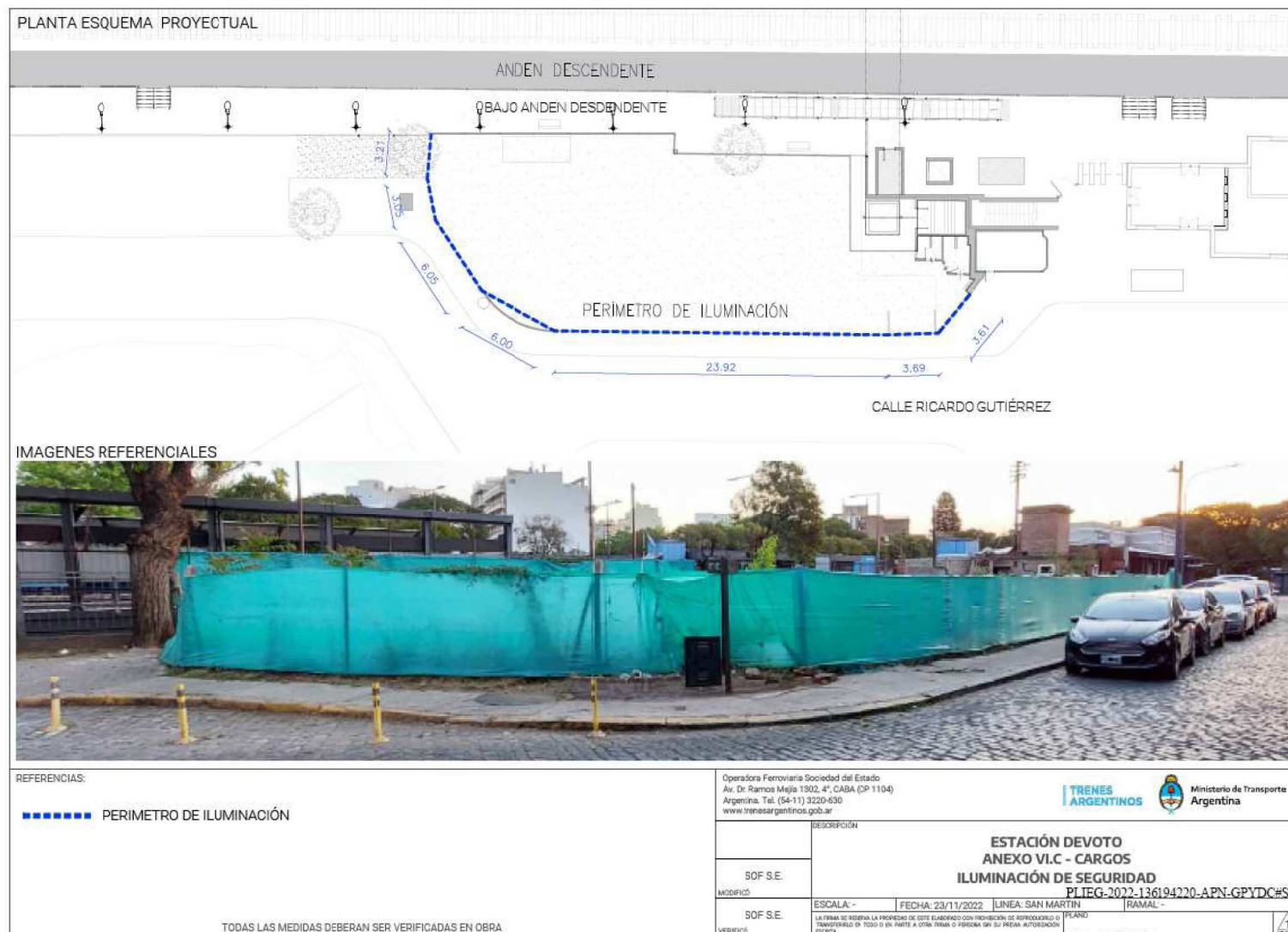
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

*[Handwritten signature]*

Helguera 1716 CP(1416) Buenos Aires - Argentina  
Tel: 4582-8681/7525 - email: ricardocontegna@hotmail.com

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO





UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

*[Signature]*

Helguera 1716 CP(1416) Buenos Aires - Argentina  
Tel: 4582-8681/7525 - email: ricardocontegna@hotmail.com

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

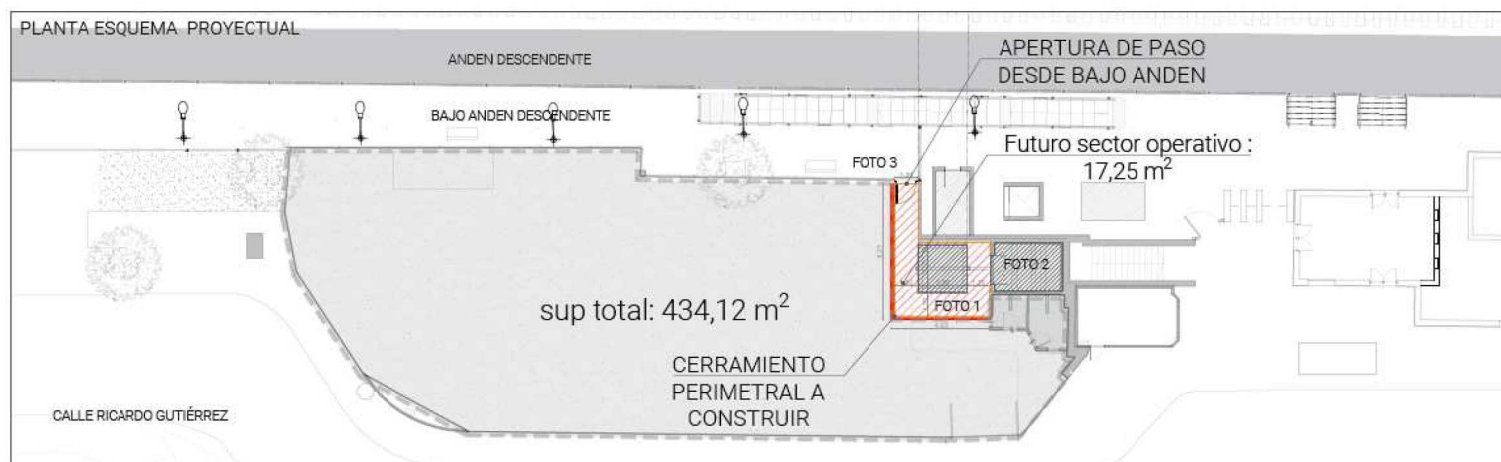


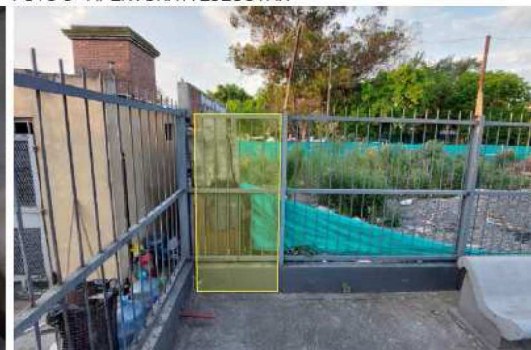
FOTO 1 - VENTILUZ



FOTO 2 - CUARTO DE INSPECCION / TECHO DE TUNEL



FOTO 3 - APERTURA A EJECUTAR



REFERENCIAS:

- UBICACION DE ELEMENTOS A CONSIDERAR
- SUPERFICIE QUE DEBE QUEDAR LIBRE
- MAMPOSTERIA A EJECUTAR

TODAS LAS MEDIDAS DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA

Operadora Ferroviaria Sociedad del Estado  
Av. Dr. Riquelme 1302, 4° CABA (CP 1104)  
Argentina. Tel. (54-11) 3220-6100  
www.tranviasargentinos.gov.ar



DESCRIPCION			
ESTACIÓN DEVOTO ANEXO V.I.D - CARGOS DELIMITACION FISICA PARA FUTURO SECTOR OPERATIVO			
PLIEG-2022-136194220-APN-GPYDC#SOF			
MODIFICÓ	SOF S.E.	ESCALA: -	FECHA: 23/11/2022
VERIFICÓ	SOF S.E.	LÍNEA: SAN MARTÍN	RAMAL: -
LA FIRMA SE ASESURA LA PROPIEDAD DE ESTE ELABORADO CON PROHIBICIÓN DE REPRODUCCIÓN O TRANSFERENCIA EN TODO O EN PARTE A OTRA FIRMA O PERSONA SIN SU FIRMA AUTORIZADA			
DINAMICA 07 A3 10-1			

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

Helguera 1716 CP(1416) Buenos Aires - Argentina  
Tel: 4582-8681/7525 - email:ricardocontegna@hotmail.com

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO





UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO





*[Signature]*

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

*[Signature]*

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO





UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO



ANEXO XVI

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE

1. SITUACION ACTUAL EN RELACION A TTN

SITUACION ACTUAL				
CODIGO COMERCIAL	INFORME GRAFICO	METROS CUADRADOS ACTUALES		
		SUPERFICIE CUBIERTA PB (m2)	SUPERFICIE DESCUBIERTA PB (m2)	SUPERFICIE TOTAL
SM-VDT-FD-PB-E-030	IF-2022-130072177-APN-GPYDCH#SOFSE	8.49	425.63	434.12

TTN		
INFORME GRAFICO	VALOR TTN	VALOR POR m2
IF-2022-134572233-APN-TTNMOP	\$ 116,000.00	\$ 267.21

POSIBILIDAD NUEVOS LOCALES			
TIPO DE SUPERFICIE	PB(m2)	PA(m2)	SUBTOTAL (m2)
CONSTRUIBLE	300	0	300.00
EXPANSION	134.12	0	134.12
TOTAL	434.12	0	434.12

2. INVERSION USD

DÓLAR VIGENTE		
TIPO DE CAMBIO	USD	241
FECHA	18/05/2323	
VALOR USD VENTA OFICIAL		
IVA	21	

INVERSION AREA COMERCIAL								
CODIGO COMERCIAL	SUPERFICIE ACTUAL		SUPERFICIE OBRA NUEVA		VALOR INVERSION OBRA NUEVA TOTAL		VALOR INVERSION OBRA NUEVA POR m2	
	SUP. CUB PB (m2)	SUP. DESCUB PB (m2)	SUP. CUB PB (m2)	SUP. DESCUB PB (m2)	CUBIERTA	DESCUBIERTA	CUBIERTA	DESCUBIERTA
SM-VDT-FD-PB-E-030	8.49	425.63	290.00	144.12	\$ 118,766,704.00	\$ 4,901,720.00	\$ 409,540.36	\$ 34,011.38
					USD 492,807.90	USD 20,339.09	\$ 1,699.34	USD 141.13
VALOR INVERSION TOTAL - OBRA CIVIL EN AREA COMERCIAL ( en pesos ARG)					\$			
VALOR INVERSION TOTAL - OBRA CIVIL EN AREA COMERCIAL ( en dolares USD)					US\$			

INVERSION CARGOS	
TAREA DEL CARGO	VALOR INVERSION EN CARGOS
EJECUCION DE VEREDAS	\$ 5,556,440.00
CERRAMIENTO PERIMETRAL DEL BIEN COMERCIAL	\$ 8,331,560.00
ILUMINACION DE SEGURIDAD	\$ 5,382,220.00
DELIMITACION FUTURA SECTOR OPERATIVO	\$ 3,548,880.00
VALOR INVERSION TOTAL EN CARGOS (en pesos ARG)	\$ 22,819,100.00
VALOR INVERSION TOTAL EN CARGOS (en dolares USD)	USD 94,685.06

INVERSION TOTAL (OBRA CIVIL EN AREA COMERCIAL + CARGOS)	
VALOR INVERSION TOTAL - OBRA CIVIL EN AREA COMERCIAL (en pesos ARG)	\$ 123,668,424.00
VALOR INVERSION TOTAL - OBRA CIVIL EN AREA COMERCIAL (en dolares US)	USD 513,146.99
VALOR INVERSION TOTAL - EN CARGOS (en pesos ARG)	\$ 22,819,100.00
VALOR INVERSION TOTAL - EN CARGOS (en dolares US)	USD 94,685.06
VALOR INVERSION TOTAL - USD	USD 607,832.05
VALOR INVERSION TOTAL - PESOS	\$ 146,487,524.00

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.

OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO



PLANILLA DE INVERSION OBRA CIVIL


LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL Nº 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE


LINEA	SAN MARTIN	EMPRESA	UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.
ESTACION	VILLA DEVOTO	OBRA	OBRA CIVIL INMUEBLE
LOCAL	SM-VDT-FD-PB-E-030	FECHA	19 DE MAYO DE 2023
SUP. CUBIERTA	290m2	SUP. SEMI CUB.	--

	SUP. CUBIERA EN PB	SUP. DESCUB. EN PB (m2)	SUP. TOTAL (m2)
SUPERFICIE EXISTENTE	8.49	425.63	434.12
SUPERFICIE OBRA NUEVA	290	144.12	434.12
ALTURAM MAXIMA EDIFICABLE	5,24m.		

ANALISIS DE INVERSION SEGÚN TIPOLOGIA DE LOCALES Y TECNOLOGIA CONSTRUCTIVA

TIPO DE LOCAL							INVERSION ESTIMADA (PESOS)	
TIPO	DESCRIPCION	CARACTERISTICAS PRINCIPALES	TIPO DE OBRA	TECNOLOGIA CONSTRUCTIVA	CANTIDAD DE PLANTAS	SUPERFICIE TOTAL	VALOR TOTAL OBRA NUEVA	VALOR POR M2 OBRA NUEVA
COMERCIO MINORISTA NO ALIMENTICIO POR SISTEMA DE VENTAS	LOCALES COMERCIALES MINORISTA DE VENTA AL PUBLICO, FARMACIA, VENTA DE ROPA , KIOSCO	CONSTRUCCION TRADICIONAL ESTRUCTURA DE HORMIGÓN Y METALICA MAMPOSTERIA DE BLOQUES DE HORMIGON INSTALACIONES ELECTRICAS Y SANITARIAS FACHADA INTEGRAL DE VIDRIO CUBIERTA METALICA Y CUBIERTA TECHO VERDE NO TRANSITABLE	OBRA NUEVA	TRADICIONAL	DESARROLLADO EN DOS PLANTAS	290.00	\$ 146,487,524.00	\$ 505,129.39

  
 UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
 Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
 MAT. C.P.A.U. N° 20223  
 REPRESENTANTE TÉCNICO

  
 UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
 OSCAR MARIO BARBERI  
 APODERADO





PLANILLA DE INVERSION OBRA CIVIL

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE


LINEA	SAN MARTIN	EMPRESA	UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.
ESTACION	VILLA DEVOTO	OBRA	OBRA CIVIL INMUEBLE
LOCAL	SM-VDT-FD-PB-E-030	FECHA	19 DE MAYO DE 2023
SUP. CUBIERTA	290m2	SUP. SEMI CUB.	--
	SUP. CUBIERA EN PB (m2)	SUP. DESCUB. EN PB (m2)	SUP. TOTAL (m2)
SUPERFICIE EXISTENTE	8.49	425.63	434.12
SUPERFICIE OBRA NIEVA	290	144.12	434.12
ALTURAM MAXIMA EDIFICABLE	5,24m.		

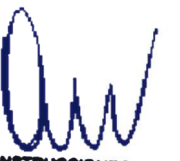
Ítem	Descripción de tareas	Unidad	Cantidad	\$ Material	\$ Mano de obra	Sub total	Total	Observaciones
<b>0</b>	<b>Generales</b>						\$ 3,920,000.00	
0.1	Obrador	mes	12.00	\$ 750,000.00		\$ 750,000.00		
0.2	Cartel de obra	gl	1.00	\$ 270,000.00	\$ 52,000.00	\$ 322,000.00		
0.3	Replanteo	gl	1.00	\$ 38,000.00	\$ 610,000.00	\$ 648,000.00		
0.4	Planos y Trámites	gl	1.00		\$ 680,000.00	\$ 680,000.00		
0.5	Agua y luz de obra	gl	1.00	\$ 320,000.00		\$ 320,000.00		
0.6	Varios	gl	1.00	\$ 660,000.00	\$ 540,000.00	\$ 1,200,000.00		
<b>1</b>	<b>Movimiento de suelos</b>						\$ 1,000,000.00	
1.1	Limpieza de terreno	gl	1.00		\$ 240,000.00	\$ 240,000.00		
1.2	Excavación	m3	1.00		\$ 760,000.00	\$ 760,000.00		
<b>2</b>	<b>Estructuras</b>						\$ 8,400,000.00	
2.1	Bases H°A°	m3	1.00	\$ 370,000.00	\$ 595,000.00	\$ 965,000.00		
2.2	Columnas H°A°	m3	1.00	\$ 110,000.00	\$ 195,000.00	\$ 305,000.00		
2.3	Vigas H° A°	m3	1.00	\$ 220,000.00	\$ 315,000.00	\$ 535,000.00		
2.4	Losas H°A°	m3	1.00	\$ 1,200,000.00	\$ 1,000,000.00	\$ 2,200,000.00		
2.4	Escalera H° A°	un	1.00	\$ 75,000.00	\$ 80,000.00	\$ 155,000.00		
2.5	Columnas Metálicas	gl	1.00	\$ 670,000.00	\$ 330,000.00	\$ 1,000,000.00		
2.6	Vigas Metálicas	gl	1.00	\$ 1,340,000.00	\$ 1,900,000.00	\$ 3,240,000.00		
<b>3</b>	<b>Cubiertas</b>						\$ 17,435,000.00	
3.1	Cubierta plana "Techo verde"	m2	1.00	\$ 1,675,000.00	\$ 2,110,000.00	\$ 3,785,000.00		
3.2	Cubierta de chapa con aislamiento	m2	1.00	\$ 6,300,000.00	\$ 7,350,000.00	\$ 13,650,000.00		
<b>4</b>	<b>Albañilería</b>						\$ 11,535,100.00	
4.1	Mampostería de bloques de cemento	m2	1.00	\$ 645,000.00	\$ 1,100,000.00	\$ 1,745,000.00		
4.2	Contrapisos sobre terreno natural	m2	1.00	\$ 1,050,000.00	\$ 1,770,000.00	\$ 2,820,000.00		
4.3	Contrapiso sobre losa de hormigón	m2	1.00	\$ 750,000.00	\$ 1,500,100.00	\$ 2,250,100.00		
4.4	Revoques interiores bajo revestimiento	m2	1.00	\$ 750,000.00	\$ 980,000.00	\$ 1,730,000.00		
4.5	Carpetas	m2	1.00	\$ 890,000.00	\$ 1,500,000.00	\$ 2,390,000.00		
4.6	Aislaciones	m2	1.00	\$ 280,000.00	\$ 320,000.00	\$ 600,000.00		

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

5	Construccion en seco						\$	1,125,000.00	
5.1	Cielorraso de durlock	m2	1.00	\$	150,000.00	\$	100,000.00	\$	250,000.00
5.2	Tabique de durlock	m2	1.00	\$	315,000.00	\$	265,000.00	\$	580,000.00
5.3	Medio forro Durlock	m2	1.00	\$	175,000.00	\$	120,000.00	\$	295,000.00
6	Pisos y revestimientos							\$	7,603,000.00
6.1	Solado exterior alisado de cemento	m2	135.00	\$	675,000.00	\$	648,000.00	\$	1,323,000.00
6.2	Solado interior porcelanato	m2	290.00	\$	2,960,000.00	\$	1,220,000.00	\$	4,180,000.00
6.3	Revestimiento de paredes en sanitarios de porcelanato	m2	50.00	\$	1,200,000.00	\$	900,000.00	\$	2,100,000.00
7	Carpinterías							\$	12,960,000.00
7.1	Fronte integral Vidrio y acero inoxidable	m2	210.00	\$	8,500,000.00	\$	4,200,000.00	\$	12,700,000.00
7.2	Puerta placa interior 0,80x2,00 ( marco de chapa hoja de MDF para pintar)	Un	9.00	\$	95,000.00	\$	25,000.00	\$	120,000.00
7.3	Puerta chapa 0,80x2,00 ( marco de chapa hoja de chapa 18 para pintar)	Un	1.00	\$	115,000.00	\$	25,000.00	\$	140,000.00
8	Marquesina							\$	3,250,000.00
8.1	Marquesina para publicidad chapa plegada pintada	ml	42.00	\$	1,700,000.00	\$	1,550,000.00	\$	3,250,000.00
9	Pintura							\$	6,044,000.00
9.1	Silicona neutra exterior sobre blques de cemento	m2	1.00	\$	285,000.00	\$	1,380,000.00	\$	1,665,000.00
9.2	Al latex interior para cielorrasos	m2	80.00	\$	217,000.00	\$	264,000.00	\$	481,000.00
9.3	Al latex interior para paredes	m2	1440.00	\$	1,906,000.00	\$	1,752,000.00	\$	3,658,000.00
9.4	Sintetico sobre marcos de chapa	un	10.00	\$	25,000.00	\$	55,000.00	\$	80,000.00
9.5	Sintetico sobre hojas placa de MDF	un	10.00	\$	50,000.00	\$	110,000.00	\$	160,000.00
10	Instalación electrica							\$	8,045,900.00
10.1	Bocas de iluminación	un	42.00	\$	53,000.00	\$	106,000.00	\$	159,000.00
10.2	Bocas Tomas	un	55.00	\$	53,000.00	\$	106,000.00	\$	159,000.00
10.3	Tableros seccionales	un	3.00	\$	780,000.00	\$	540,000.00	\$	1,320,000.00
10.6	Tablero general	un	1.00	\$	910,000.00	\$	450,000.00	\$	1,360,000.00
10.7	Artefacto de iluminación exterior	un	11.00	\$	2,190,000.00	\$	440,000.00	\$	2,630,000.00
10.8	Artefacto de iluminación Interior	un	42.00	\$	1,770,000.00	\$	185,000.00	\$	1,955,000.00
10.9	Boca de corrientes debiles	un	11.00	\$	14,300.00	\$	28,600.00	\$	42,900.00
10.10	Luz de emergencia	un	30.00	\$	270,000.00	\$	150,000.00	\$	420,000.00
11	Instalación Sanitaria							\$	4,840,200.00
11.1	Instalacion desague Cloacal	gl	1.00	\$	385,000.00	\$	350,000.00	\$	735,000.00
11.2	Instalacion Desague Pluvial	gl	1.00	\$	215,000.00	\$	190,000.00	\$	405,000.00
11.3	Instalación Agua Fria y Caliente	gl	1.00	\$	810,000.00	\$	660,000.00	\$	1,470,000.00
11.5	Inodoro largo Ferrum espacio	un	3.00	\$	286,000.00	\$	60,000.00	\$	346,000.00
11.6	Lavatorio Ferrum espacio	un	3.00	\$	260,000.00	\$	60,000.00	\$	320,000.00
11.7	Grifera para lavatorio FV pressmatic	un	3.00	\$	501,000.00	\$	45,000.00	\$	546,000.00
11.8	Griferia Para mesada de cocina FV Arizona	un	3.00	\$	121,200.00	\$	45,000.00	\$	166,200.00
11.9	Accesorios barrales y espejos Ferrum Espacio	gl	3.00	\$	702,000.00	\$	150,000.00	\$	852,000.00
12	Aire acondicionado							\$	7,800,000.00
12.1	Equipos	un	5.00	\$	6,800,000.00	\$	1,000,000.00	\$	7,800,000.00
13	Instalación Contra Incendio							\$	169,400.00
13.1	Matafuegos abc 5 kg	un	4.00	\$	149,400.00	\$	20,000.00	\$	169,400.00
14	Limpieza							\$	905,000.00
14.1	Limpieza periódica	mes	12.00			\$	480,000.00	\$	480,000.00
14.2	Limpieza final	gl		\$	150,000.00	\$	275,000.00	\$	425,000.00
15	Varios							\$	4,700,000.00
15.3	Ayuda de gremio	gl		\$	900,000.00	\$	540,000.00	\$	1,440,000.00
15.4	Seguro Obra Civil	un				\$	760,000.00	\$	760,000.00
15.5	Seguro de Caucion	un					\$	0.00	
15.6	Proyecto ejecutivo	un				\$	1,300,000.00	\$	1,300,000.00
15.7	Derechos de Obra	un				\$	1,200,000.00	\$	1,200,000.00
							\$	0.00	
	SUBTOTAL COSTOS OBRA CIVIL						\$	99,732,600.00	
	IMPUESTOS							23,935,824.00	
	TOTAL OBRA CIVIL						\$	123,668,424.00	

  
 UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
 Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
 MAT. C.P.A.U. N° 20223  
 REPRESENTANTE TÉCNICO

  
 UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
 OSCAR MARIO BARBERI  
 APODERADO




ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
SOCIEDAD DEL ESTADO


LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE

CRONOGRAMA DE INVERSIONES - OBRA CIVIL

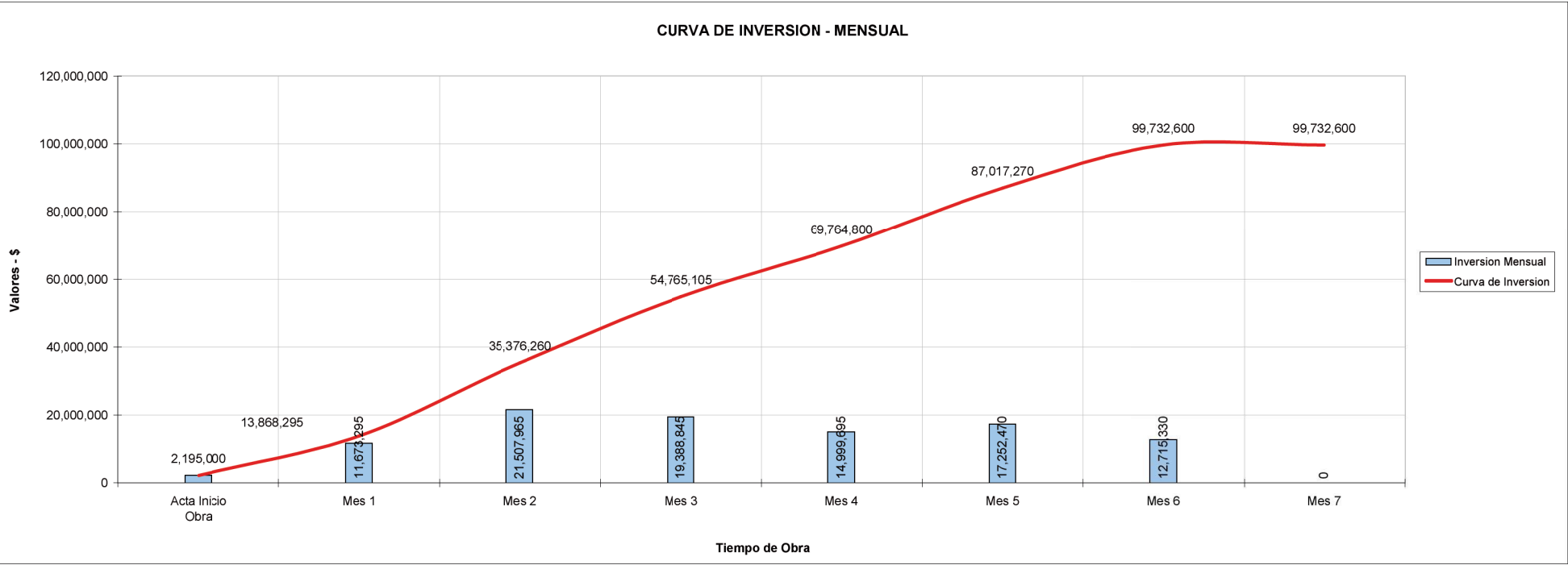
Item	Rubro	Monto	%	Firma		Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4				Mes 5				Mes 6			
				Acta Inicio Obra		Obra Quincena 1		Obra Quincena 2		Obra Quincena 3		Obra Quincena 4		Obra Quincena 5		Obra Quincena 6		Obra Quincena 7		Obra Quincena 8		Obra Quincena 9		Obra Quincena 10		Obra Quincena 11		Obra Quincena 12	
0	Generales	3,920,000	100%	50%	1,960,000	50%	1,960,000																						
1	Movimiento de suelos	1,000,000	100%			50%	500,000	50%	500,000																				
2	Estructuras	8,400,000	100%					30%	2,520,000	30%	2,520,000	10%	840,000																
3	Cubiertas	17,435,000	100%					30%	5,230,500		30%	5,230,500	30%	5,230,500						10%	1,743,500								
4	Albañilería	11,535,100	100%							20%	2,307,020	20%	2,307,020	45%	5,190,795	10%	1,153,510	5%	576,755										
5	Construcción en seco	1,125,000	100%														20%	225,000	80%	900,000									
6	Pisos y revestimientos	7,603,000	100%													10%	760,300	20%	1,520,600	40%	3,041,200	30%	2,280,900						
7	Carpinterías	12,960,000	100%							30%	3,888,000			20%	2,592,000			10%	1,296,000	25%	3,240,000			15%	1,944,000				
8	Marquesina	3,250,000	100%																50%	1,625,000				50%	1,625,000				
9	Pintura	6,044,000	100%																		15%	906,600	15%	906,600	40%	2,417,600	30%	1,813,200	
10	Instalación eléctrica	8,045,900	100%					5%	402,295	5%	402,295	10%	804,590	10%	804,590	10%	804,590	10%	804,590		25%	2,011,475	15%	1,206,885	5%	402,295	5%	402,295	
11	Instalación Sanitaria	4,840,200	100%							10%	484,020	10%	484,020	10%	484,020	20%	968,040		25%	1,210,050		242,010			20%	968,040			
12	Aire acondicionado	7,800,000	100%																	20%	1,560,000	20%	1,560,000	30%	2,340,000	30%	2,340,000		
13	Instalación Contra Incendio	169,400	100%																						100%	169,400			
14	Limpieza	905,000	100%			5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	5%	45,250	15%	135,750	35%	316,750		
15	Varios	4,700,000	100%	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	5%	235,000	20%	940,000	15%	705,000	15%	705,000		
Subtotales		99,732,600		2%	2,195,000	3%	2,740,250	9%	8,933,045	10%	9,881,585	12%	11,626,380	15%	15,422,155	4%	3,966,690	5%	4,703,195	10%	10,296,500	9%	9,024,735	8%	8,227,735	7%	6,968,685	6%	5,746,645
Acumulados				2%	2,195,000	5%	4,935,250	14%	13,868,295	24%	23,749,880	35%	35,376,260	51%	50,798,415	55%	54,765,105	60%	59,468,300	70%	69,764,800	79%	78,789,535	87%	87,017,270	94%	93,985,955	100%	99,732,600
Subtotal Mes					2,195,000	11,673,295				21,507,965				19,388,845				14,999,695				17,252,470				12,715,330			

Nota: Todos los valores indicados son mas IVA

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT.C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO

CURVA DE INVERSION



  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO





ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
SOCIEDAD DEL ESTADO

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE

CRONOGRAMA DE TAREAS - OBRA CIVIL

Item	Rubro	Firma	Mes 1		Mes 2		Mes 3		Mes 4		Mes 5		Mes 6	
		Acta Inicio Obra	Obra Quincena 1	Obra Quincena 2	Obra Quincena 3	Obra Quincena 4	Obra Quincena 5	Obra Quincena 6	Obra Quincena 7	Obra Quincena 8	Obra Quincena 9	Obra Quincena 10	Obra Quincena 11	Obra Quincena 12
0	Generales													
1	Movimiento de suelos													
2	Estructuras													
3	Cubiertas													
4	Albañilería													
5	Construcción en seco													
6	Pisos y revestimientos													
7	Carpinterías													
8	Marquesina													
9	Pintura													
10	Instalación eléctrica													
11	Instalación Sanitaria													
12	Aire acondicionado													
13	Instalación Contra Incendio													
14	Limpieza													
15	Varios													
Avance Parcial		2%	3%	9%	10%	12%	15%	4%	5%	10%	9%	8%	7%	6%
Avance Acumulado		2%	5%	14%	24%	35%	51%	55%	60%	70%	79%	87%	94%	100%

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

  
UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO



PLANILLA DE INVERSION DE CARGOS

LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE

LINEA	SAN MARTIN	EMPRESA	UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.
ESTACION	VILLA DEVOTO	OBRA	OBRA CIVIL INMUEBLE
LOCAL	SM-VDT-FD-PB-E-030	FECHA	19 DE MAYO DE 2023
SUP. CUBIERTA	290m2	SUP. SEMI CUB.	--

	SUP. CUBIERA EN PB (m2)	SUP. DESCUB. EN PB (m2)	SUP. TOTAL (m2)
SUPERFICIE EXISTENTE	8.49	425,63	434.12
SUPERFICIE OBRA NUEVA	290	144.12	434.12
ALTURAM MAXIMA EDIFICABLE			5,24m.

Ítem	Descripción de tareas	Unidad	Cantidad	\$ Material	\$ Mano de obra	Sub total	Tctal	Observaciones
<b>1</b>	<b>EJECUCION DE VEREDAS SEGÚN ANEXO VI.A Y ART 16,1</b>						<b>\$ 4,481,000.00</b>	
0.1	Demolicion de la superficie de vereda existente y retiro de escombros	m2	12.00		\$ 230,000.00	\$ 230,000.00		
0.2	Nivelación y ejecucion de contrapiso	m3	10.00	\$ 245,000.00	\$ 315,000.00	\$ 560,000.00		
0.3	Mosaico 64 panes	m2	70.00	\$ 1,330,000.00	\$ 1,610,000.00	\$ 2,940,000.00		
0.4	Resolución para canalización de agua de lluvia	ml	20.00	\$ 175,000.00	\$ 76,000.00	\$ 251,000.00		
0.5	Varios	gl	1.00	\$ 250,000.00	\$ 250,000.00	\$ 500,000.00		
0.6								
<b>2</b>	<b>CERRAMIENTO PERIMETRAL SEGÚN ANEXO VI.B Y ART 16,2</b>						<b>\$ 6,719,000.00</b>	
2.1	Material y mano de obra por tramos de rejas de 2,00m. De alto	ml	52.00	\$ 2,600,000.00	\$ 3,750,000.00	\$ 6,350,000.00		
2.2	Puertas de reja idem anterior	u	3.00	\$ 175,000.00	\$ 185,000.00	\$ 360,000.00		
2.3	Candados y tres juegos de llaves	u	3.00	\$ 9,000.00		\$ 9,000.00		
<b>3</b>	<b>ILUMINACION DE SEGURIDAD SEGÚN ANEXO VI.C. Y ART. 16.3</b>						<b>\$ 4,340,500.00</b>	
3.1	Provision y colocacion de Tablero Principal	u	1.00	\$ 325,500.00	\$ 380,000.00	\$ 705,500.00		
3.2	Provision y colocacion de Tablero Seccional	u	1.00	\$ 165,000.00	\$ 210,000.00	\$ 375,000.00		
3.3	Zanjeo	ml	15.00		\$ 35,000.00	\$ 35,000.00		
3.4	Canalización de conductores	ml	1.00	\$ 350,000.00	\$ 375,000.00	\$ 725,000.00		
3.5	Artefactos de iluminación alumbrao publico	u	10.00	\$ 1,630,000.00	\$ 870,000.00	\$ 2,500,000.00		
<b>4</b>	<b>DELIMITACIÓN FÍSICA FUTURO SECTOR OPERATIVO SEGÚN ANEXO VI.D Y ART 16.4</b>						<b>\$ 2,862,000.00</b>	
4.1	Deimitación fisica ventilación de tunel existente mamposteria 2,5m. Alto	ml	15.00	\$ 75,000.00	\$ 50,000.00	\$ 125,000.00		
4.2	Puerta acceso de reja 1,2m. X 2,00m.	u	1.00	\$ 165,000.00	\$ 132,000.00	\$ 297,000.00		
4.3	Pintura de puertas	u	1.00	\$ 85,000.00	\$ 60,000.00	\$ 145,000.00		
4.4	Pintura general de muros	m2	112.00	\$ 145,000.00	\$ 2,150,000.00	\$ 2,295,000.00		
	<b>SUBTOTAL COSTOS OBRA CIVIL</b>						<b>18,402,500.00</b>	
	<b>IMPUESTOS</b>						<b>4,416,600.00</b>	
	<b>TOTAL OBRA CIVIL</b>						<b>\$ 22,819,100.00</b>	

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.

OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO



ADMINISTRACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS  
SOCIEDAD DEL ESTADO

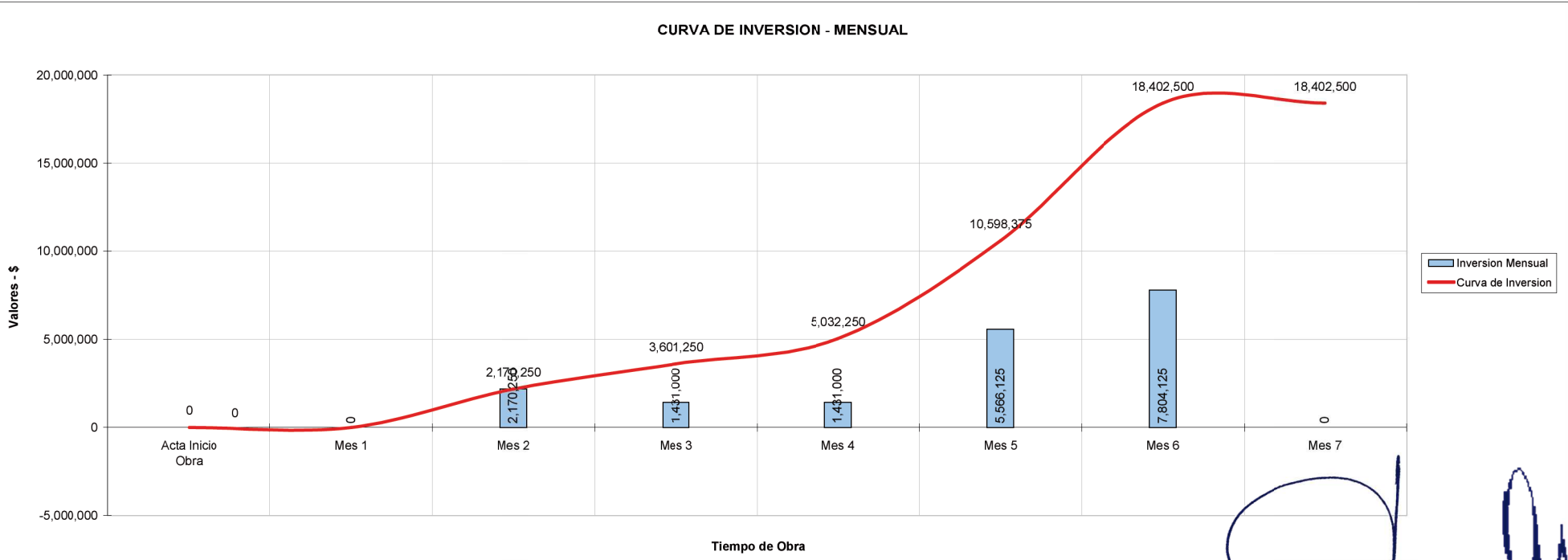
LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL N° 66/2022 EX-2022-136344641- APN-SG#SOFSE

CRONOGRAMA DE INVERSIONES - CARGOS

Item	Rubro	Monto	%	Firma	Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4				Mes 5				Mes 6					
				Acta Inicio Obra	Obra Quincena 1		Obra Quincena 2		Obra Quincena 3		Obra Quincena 4		Obra Quincena 5		Obra Quincena 6		Obra Quincena 7		Obra Quincena 8		Obra Quincena 9		Obra Quincena 10		Obra Quincena 11		Obra Quincena 12			
1	EJECUCION DE VEREDAS SEGÚN ANEXO VI.A Y ART 16.1	4,481,000	100%																50%	2,240,500	50%	2,240,500								
2	CERRAMIENTO PERIMETRAL SEGÚN ANEXO VI.B Y ART 16.2	6,719,000	100%																				50%	3,359,500	50%	3,359,500				
3	ILUMINACION DE SEGURIDAD SEGÚN ANEXO VI.C Y ART. 16.3	4,340,500	100%						25%	1,085,125	25%	1,085,125										25%	1,085,125	25%	1,085,125					
4	DELIMITACION FISICA FUTURO SECTOR OPERATIVO SEGUN ANEXO VI.D Y ART 16.4	2,862,000	100%										25%	715,500	25%	715,500	50%	1,431,000												
Subtotales		18,402,500							6%	1,085,125	6%	1,085,125	4%	715,500	4%	715,500	8%	1,431,000			12%	2,240,500	18%	3,325,625	24%	4,444,625	18%	3,359,500		
Acumulados									6%	1,085,125	12%	2,170,250	16%	2,885,750	20%	3,601,250	27%	5,032,250	27%	5,032,250	40%	7,272,750	58%	10,598,375	82%	15,043,000	100%	18,402,500		
Subtotal Mes									2,170,250				1,431,000				1,431,000				5,566,125				7,804,125					

Nota: Todos los valcres indicados son mas IVA

CURVA DE INVERSION - CARGOS



UNNO CONSTRUCCIONES S.R.L.  
Arq. RICARDO M. CONTEGNI  
MAT. C.P.A.U. N° 20223  
REPRESENTANTE TÉCNICO

OSCAR MARIO BARBERI  
APODERADO