

Anexo I: Obtención y aplicación del Factor de Redeterminación

Contratista: CENTRO CONSTRUCCIONES S.A. - PF COMPAÑIA CONSTRUCTORA S.A. – UT MDI

Obra: Restauración y Puesta en Valor - ETAPA 1 - Sitios BoulevardMarítimo y Rambla Casino – Hotel Provincial
Expediente N°: EX-0026-1255887- GDEBA-DPTLMYSPGP
Dirección Provincial de Arquitectura
Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos
Apertura de oferta

ene-25

OBRAS PRINCIPALES

Ajuste Definitivo Certificado de Anticipo Financiero correspondiente al mes de mayo de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	may-25	ene-25	may-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	25.00%	774.90	835.47	1.0762	0.8895		
Hormigón Elaborado	31 ter	13.00%	2267.99	2281.53	1.0060	0.1308		
Cal	31 bis	4.00%	1518.37	1664.09	1.0315	0.0413		
Piedra	4	2.00%	1581.78	1645.79	1.0405	0.0208		
Cemento	30	4.00%	1701.43	1790.59	1.0524	0.0421		
Arena	94	7.00%	1112.99	1153.76	1.0369	0.0725		
Acero	2	8.00%	2212.39	2299.56	1.0394	0.0832		
Ladrillo Cerámico	53	9.00%	685.39	854.12	1.2482	0.1122		
Piso y revestimiento	32	6.00%	1273.47	1410.97	1.1080	0.0665		
Carpintería metálica	33 bis	10.00%	1665.66	1781.30	1.0694	0.1069		
Pintura	63	4.00%	1076.66	1028.77	0.9555	0.0382		
Gastos Generales	91	5.00%	1967.43	2115.65	1.0753	0.0538		
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	39.97	1.0745	0.0322		
Total		100.00%				1.0700		

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.0700
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.
Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de mayo de 2025.

Ajuste Definitivo Certificado N° 1 correspondiente al mes de junio de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	jun-25	ene-25	jun-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	25.00%	774.90	843.80	1.0889	0.2722		
Hormigón Elaborado	31 ter	13.00%	2267.99	2285.67	1.0076	0.1310		
Cal	31 bis	4.00%	1518.37	1694.66	1.0516	0.0421		
Piedra	4	2.00%	1581.78	1648.21	1.0420	0.0208		
Cemento	30	4.00%	1701.43	1826.12	1.0733	0.0429		
Arena	94	7.00%	1112.99	1154.43	1.0372	0.0726		
Acero	2	8.00%	2212.39	2357.96	1.0658	0.0853		
Ladrillo Cerámico	53	9.00%	685.39	852.01	1.2431	0.1119		
Piso y revestimiento	32	6.00%	1273.47	1445.76	1.1353	0.0681		
Carpintería metálica	33 bis	10.00%	1665.66	1790.15	1.0747	0.1075		
Pintura	63	4.00%	1076.66	1035.60	0.9619	0.0385		
Gastos Generales	91	5.00%	1967.43	2149.10	1.0923	0.0546		
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	37.57	1.0099	0.0303		
Total		100.00%				1.0778		

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.0778
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.
Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 17 de junio de 2025.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Ajuste Definitivo Certificado de Anticipo Financiero correspondiente al mes de mayo de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	may-25	ene-25	may-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	15.00%	774.90	835.47	1.0762	0.1617		
Cables	36	55.00%	3005.43	3005.45	1.0000	0.5500		
Cables PVC	103	12.00%	460.32	492.87	1.0707	0.1285		
Cedidas	43	8.00%	1818.26	1889.18	1.0384	0.0621		
Interruptores	50	2.00%	997.50	1102.90	1.1057	0.0221		
Gastos Generales	91	5.00%	1967.43	2115.65	1.0753	0.0538		
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	39.97	1.0745	0.0322		
Total		100.00%				1.0304		

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.0304
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.
Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de mayo de 2025.

Ajuste Definitivo Certificado N° 1 correspondiente al mes de junio de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	jun-25	ene-25	jun-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	15.00%	774.90	843.80	1.0889	0.1633		
Cables	36	55.00%	3005.43	3046.76	1.0144	0.5579		
Cables PVC	103	12.00%	460.32	495.19	1.0756	0.1291		
Cedidas	43	8.00%	1818.26	1891.92	1.0465	0.0832		
Interruptores	50	2.00%	997.50	1124.56	1.1274	0.0225		
Gastos Generales	91	5.00%	1967.43	2149.10	1.0923	0.0546		
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	37.57	1.0099	0.0303		
Total		100.00%				1.0411		

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.0411
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.
Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 17 de junio de 2025.

Ajuste Definitivo Certificado N° 2 correspondiente al mes de julio de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	jul-25	ene-25	jul-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	25.00%	774.90	853.05	1.1009			0.2752
Hormigón Elaborado	31 ter	13.00%	2267.99	2257.49	0.9954			0.1294
Cal	31 bis	4.00%	1516.37	1591.43	1.0495			0.0420
Piedra	4	2.00%	1561.78	1676.29	1.0697			0.0212
Cemento	30	4.00%	1701.43	1842.94	1.0832			0.0433
Arena	64	7.00%	1112.99	1217.70	1.0941			0.0796
Acero	2	8.00%	2212.39	2517.79	1.1380			0.0910
Ladrillo Cerámico	53	9.00%	685.39	848.08	1.2374			0.1114
Piso y revestimiento	32	6.00%	1273.47	1475.84	1.1589			0.0695
Carpintería metálica	33 bis	10.00%	1665.66	1785.62	1.0720			0.1072
Pintura	63	4.00%	1076.66	1036.33	0.9625			0.0385
Gastos Generales	91	5.00%	1967.43	2187.73	1.1120			0.0555
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	38.10	1.0242			0.0307
Total		100.00%						1.0917

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.0917
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de julio de 2025.

Ajuste Definitivo Certificado N° 3 correspondiente al mes de agosto de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	ago-25	ene-25	ago-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	25.00%	774.90	862.45	1.1130			0.2782
Hormigón Elaborado	31 ter	13.00%	2267.99	2323.21	1.0243			0.1332
Cal	31 bis	4.00%	1516.37	1617.43	1.0667			0.0427
Piedra	4	2.00%	1561.78	1706.35	1.0788			0.0216
Cemento	30	4.00%	1701.43	1923.13	1.1303			0.0452
Arena	64	7.00%	1112.99	1228.12	1.1034			0.0772
Acero	2	8.00%	2212.39	2541.73	1.1489			0.0919
Ladrillo Cerámico	53	9.00%	685.39	853.72	1.2456			0.1121
Piso y revestimiento	32	6.00%	1273.47	1502.81	1.1801			0.0708
Carpintería metálica	33 bis	10.00%	1665.66	1804.33	1.0833			0.1083
Pintura	63	4.00%	1076.66	1076.66	1.0003			0.0400
Gastos Generales	91	5.00%	1967.43	2219.70	1.1262			0.0564
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	47.32	1.2720			0.0382
Total		100.00%						1.1158

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.1158
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de agosto de 2025.

Ajuste Definitivo Certificado N° 2 correspondiente al mes de julio de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	jul-25	ene-25	jul-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	15.00%	774.90	853.05	1.1009			0.1651
Cables	36	65.00%	3005.43	3279.78	1.0913			0.6002
Caños PVC	103	12.00%	460.32	497.29	1.0803			0.1298
Cerdas	43	8.00%	1818.26	2007.46	1.1041			0.0853
Interruptores	50	2.00%	997.50	1183.42	1.1864			0.0237
Gastos Generales	91	5.00%	1987.43	2187.73	1.1120			0.0556
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	38.10	1.0242			0.0307
Total		100.00%						1.0934

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.0934
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de julio de 2025.

Ajuste Definitivo Certificado N° 3 correspondiente al mes de agosto de 2025

Insumo	Fuente	Poderación	Índice base		Índice corte		Factor de Redeterminación	
			ene-25	ago-25	ene-25	ago-25	Directo	Ponderado
Mano de Obra	50%(VR178)+25%(VR179)+25%(VR180)	15.00%	774.90	862.45	1.1130			0.1669
Cables	36	65.00%	3005.43	3361.79	1.1186			0.6152
Caños PVC	103	12.00%	460.32	509.20	1.0997			0.1300
Cerdas	43	8.00%	1818.26	2056.30	1.1309			0.0905
Interruptores	50	2.00%	997.50	1228.78	1.2419			0.0248
Gastos Generales	91	5.00%	1987.43	2219.70	1.1262			0.0564
Costo Financiero	TNA	3.00%	37.20	47.32	1.2720			0.0382
Total		100.00%						1.1248

Factor de Redeterminación a Reconocer - 100%de la variación	1.1248
---	--------

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 328/2025 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de enero de 2025.

Publicación de índices utilizada para mes base: Tabla de Valores de Referencia aprobada por Disposición 68/2026 y la TNA Activa BNA vigente al día 15 de agosto de 2025.

PLANILLA RESUMEN

Certificado N°	Mes	Monto Base	Factor de Redeterminación Provisorio	Factor de Reajuste	Monto ajustado provisorio	Monto reajustado	Diferencia reconocida en ajuste provisorio y reajuste	Diferencia reconocida en reajuste (dispo)	Factor de Redeterminación definitivo	Monto ajustado definitivo	Diferencia a reconocer en ajuste definitivo	Monto a reconocer
1 Obras Principales	jun-25	\$ 79.313.997,76	1,0645	0,0094	\$ 84.429.750,62	\$ 745.551,58	\$ 5.861.304,44	\$ 5.861.304,44	1,0778	\$ 85.484.626,79	\$ 6.170.629,03	\$ 306.324,09
1 Instalación Eléctrica	jun-25	\$ -	-	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1,0411	\$ -	\$ -	\$ -
2 Obras Principales	jul-25	\$ 278.576.709,22	1,0743	0,0128	\$ 299.274.958,72	\$ 3.566.781,88	\$ 24.264.031,38	\$ 24.264.031,38	1,0917	\$ 304.122.193,46	\$ 25.545.484,24	\$ 1.281.452,86
2 Instalación Eléctrica	jul-25	\$ -	-	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1,0994	\$ -	\$ -	\$ -
3 Obras Principales	ago-25	\$ 1.423.699.627,95	1,0941	0,0158	\$ 1.557.669.762,94	\$ 22.484.454,12	\$ 156.464.589,11	\$ 156.464.589,11	1,1158	\$ 1.588.564.044,87	\$ 164.864.416,92	\$ 8.399.627,81
3 Instalación Eléctrica	ago-25	\$ -	-	-	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	1,1240	\$ -	\$ -	\$ -
		\$ 1.781.890.334,93			\$ 1.941.374.472,28	\$ 28.806.787,58	\$ 186.589.924,93	\$ 186.589.924,93		\$ 1.978.170.865,12	\$ 196.880.836,19	\$ 8.990.608,26

Certificado N°	Mes	Monto Base	Factor de Redeterminación Provisorio	Factor de Reajuste	Monto ajustado provisorio	Monto reajustado	Diferencia reconocida en ajuste provisorio y reajuste	Diferencia reconocida en reajuste (dispo)	Factor de Redeterminación definitivo	Monto ajustado definitivo	Diferencia a reconocer en ajuste definitivo	Monto a reconocer
AF Obras Principales	may-25	\$ 963.716.357,26	1,0054	0,0070	\$ 1.026.743.407,02	\$ 963.716,36	\$ 63.980.766,12	\$ 66.249.351,31	1,0700	\$ 1.031.176.362,27	\$ 67.460.145,01	\$ 2.781.983,40
AF Instalación Eléctrica	may-25	\$ 51.683.871,65	1,0058	-0,0143	\$ 54.681.536,21	\$ 739.079,36	\$ 2.598.585,20	\$ 66.249.351,31	1,0304	\$ 53.255.081,35	\$ 1.571.189,70	\$ -
		\$ 1.015.400.228,91			\$ 1.081.424.943,23	\$ 224.637,00	\$ 66.249.351,32	\$ 66.249.351,31		\$ 1.084.431.663,62	\$ 69.031.334,71	\$ 2.781.983,40



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
2026 - "Año de los Derechos Humanos por la Memoria, la Verdad y la Justicia. A 50 años de la última
Dictadura cívico militar"

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número: IF-2026-14463511-GDEBA-DPRPOPMIYSPGP

LA PLATA, BUENOS AIRES
Martes 28 de Abril de 2026

Referencia: Anexo I

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 3 pagina/s.

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE GOBIERNO BS.AS.,
ou=SUBSECRETARIA DE GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.04.28 12:09:59 -03'00'

FRIDA EDITH LINGUA
Personal Profesional
Dirección Provincial de Redeterminación de Precios de Obra Pública
Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos

Digitally signed by GDE BUENOS AIRES
DN: cn=GDE BUENOS AIRES, c=AR, o=MINISTERIO DE
GOBIERNO BS.AS., ou=SUBSECRETARIA DE
GOBIERNO DIGITAL, serialNumber=CUIT 30715124234
Date: 2026.04.28 12:10:00 -03'00'