

UVIs

Unidades de Vivienda

¿Qué son las UVIs?

Son unidades de cuenta que están relacionadas con el precio de otros insumos y bienes vinculados al costo de construcción.



¿Por qué licitar en UVIs?

El valor de la UVI, que se publica diariamente por el Banco Central de la República Argentina, acompaña el índice del costo de la construcción informado por el INDEC. Esto permite, en tiempos inflacionarios, mantener actualizado automáticamente el monto de obra y de los certificados de avance.



¿Cómo determinar el monto de UVIs de una obra?

Según el Decreto 635/2021 y su reglamentación, el monto en pesos del presupuesto oficial de una obra se convierte a UVIs tomando como referencia la cotización de la UVI del último día del mes en que se elaboró el presupuesto.



¿Es necesario establecer un mecanismo adicional de redeterminación de precios?

No. Al certificar los avances de obra en UVIs, cada certificado se emitirá al valor de la UVI del último día del mes de la medición. Por eso, el avance de la obra se irá pagando automáticamente según el incremento del costo de la construcción (símil a un acompañamiento pari passu de la inflación).



¿Por qué es indispensable respetar el plan de trabajos y no retrasar la ejecución de la obra?

En contextos de inflación, la UVI es central para asegurar la ecuación económico financiera de las empresas o entidades contratistas. Los avances de obra se certificarán tomando como referencia el valor de la unidad UVI correspondiente al último día del mes a certificar, siempre que hubiese alcanzado como mínimo el noventa por ciento (90%) del avance de obra proyectado y aprobado.

Caso contrario, se tomará el valor de cotización UVI del último día del último mes certificado cuyo avance de obra fue \geq al 90% del plan de trabajos.



¿Cómo se considera un Anticipo Financiero en UVIs?

En caso que el contrato prevea la posibilidad de otorgar un Anticipo Financiero, el mismo consistirá en un porcentaje de UVIs respecto del total de UVIs del contrato.

Pago de Anticipo Financiero

Se convertirá a pesos, según la cotización de la UVI al día de la fecha de la minuta de pago del Anticipo Financiero.

Recupero Anticipo Financiero

El anticipo financiero se recuperará descontando de cada certificado de avance de obra (liquidado en UVIs), un porcentaje igual al del anticipo financiero pagado.