

CIRCULAR Nº 5 ACLARATORIA

Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional Nº 392-0004-LPU22

EX-2022-33566600- -APN-DCCYS#AABE

Objeto: Concesión de Uso destinada a la explotación comercial de UN (1) inmueble que contiene QUINCE (15) espacios, ubicados debajo de la Zona de Vía del tramo RETIRO – PALERMO, de la Línea SAN MARTIN, Ramal: SM. (A), en la zona denominada como “Paseo de la Infanta”, sita en el Barrio de Palermo, Comuna 14, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, identificados bajo la denominación de ESPACIOS Nros. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 e individualizados con los CIE Nros. 0200011333/79, 0200011333/80, 0200011333/81, 0200011333/82, 0200011333/83, 0200011333/84, 0200011333/85, 0200011333/86, 0200011333/87, 0200011333/88, 0200011333/89, 0200011333/90, 0200011333/91, 0200011333/92 y 0200011333/93, respectivamente, los cuales constan, en conjunto, de una superficie cubierta total de CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (4.973,98 m2) y una superficie total aproximada de terreno de CINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (5.941,58 m2), por el plazo de CIENTO OCHENTA (180) MESES.

Aclaraciones al Pliego de Bases y Condiciones Particulares:

En virtud de las Consultas realizadas, la Agencia de Administración de Bienes del Estado, procede a realizar las siguientes aclaraciones, a saber:

CONSULTA 3:

¿Es posible la financiación del proyecto con la suscripción de un Contrato de Mutuo con una empresa internacional? La empresa internacional tiene varias inversiones



en Argentina y cuenta con cuentas en diversos bancos para acreditar sus fondos. Muchas gracias.

RESPUESTA:

La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que las Ofertas deberán presentarse incorporando la información y antecedentes documentales que se hallan establecidos en el marco del PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES PARTICULARES del presente llamado, en ajuste al tipo de persona que se trate. De corresponder a una presentación de Oferta realizada en forma conjunta por más de una persona, estas últimas deberán manifestar el compromiso irrevocable de reunirse en forma consorcial, constituyendo una UNIÓN TRANSITORIA DE EMPRESAS (U.T.E.), en un todo de acuerdo a lo establecido en el citado Pliego. Sobre el particular, merece considerarse que, en cuanto a la financiación de la operación en trato, al momento de la presentación de la Oferta deberá acreditarse en forma fehaciente que los fondos a imputarse en esta última se encuentran en cuentas u operaciones radicadas en el ámbito de la República Argentina. Asimismo, se hace saber que el estatuto o contrato societario deberá estar registrado e inscripto en la INSPECCIÓN GENERAL DE JUSTICIA o REGISTRO PÚBLICO DE COMERCIO de la Jurisdicción que corresponda dentro del ámbito de la República Argentina, y que la Memoria, Balance General, Estados de Resultados, Estados de Origen y Aplicación de Fondos, debe corresponder a actividades económicas radicadas en la República Argentina. Por su parte se hace saber que las cartas de referencia acreditando existencia de cuentas bancarias abiertas y activas deben ser emitidas por las instituciones bancarias con las que opera, radicadas en el ámbito de la República Argentina.

CONSULTA 4 y 6:

En relación con este punto del pliego “Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales del titular o de los titulares de la empresa, según corresponda, emitido por

el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS” la consulta es: ¿El certificado de reincidencia y antecedentes penales debe ser del Presidente de la empresa o también de los directores de la misma?

RESPUESTA:

Sobre el particular, y en el supuesto de que el Oferente corresponda a una Sociedad Anónima, el Certificado de Reincidencia/Antecedentes Penales emitido por el MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS, deberá ser solicitado por el Presidente de la misma.

CONSULTA 5: En relación con este punto del pliego “El oferente deberá presentar la totalidad de la documentación en soporte electrónico en el Sistema COMPR.AR al momento de realizar su oferta como así también deberá entregarla en soporte físico en DOS (2) sobres cerrados debidamente identificados, con el nombre del OFERENTE y Número de Proceso, individualizando el SOBRE 1, como ANTECEDENTES y el SOBRE 2, como OFERTA ECONOMICA (CANON OFERTADO), en la DIRECCIÓN DE COMPRAS, CONTRATACIONES Y SUBASTAS, sita en Av. Dr. José María Ramos Mejía N°1.302, Piso 1, Of. 101/103, de la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES, en el horario de 09:00 a 17:00 horas y hasta el día y hora fijado para el Acto de Apertura, solicitando cita previa al correo electrónico: subastasyconcesiones@bienesdelestado.gob.ar.” la consulta es: ¿La totalidad de la documentación a presentar en formato papel, deberá ser presentada con firma certificada por escribano?

RESPUESTA:

La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que corresponderá presentar copias certificadas exclusivamente para el caso de los documentos en que así se requiera, conforme se exprese en el marco del apartado del Pliego de Bases y Condiciones Particulares referido en la consulta.

CONSULTA 7:

Si el adjudicatario presentare a la Agencia de Administración de Bienes del Estado un convenio suscrito con cualquiera de los sub locatarios del concesionario mediante el cual este último acordare mantener la continuidad de sus empleados (sin cederlos al adjudicatario); ¿se dará por cumplido el cargo previsto en el Art 9 del Pliego de Bases y Condiciones de la licitación?

RESPUESTA:

La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que se dará por cumplido el cargo aludido siempre que en dicho marco medie intervención debidamente acreditada de la repartición que corresponda, dependiente del MINISTERIO DE TRABAJO, EMPLEO Y SEGURIDAD SOCIAL.

CONSULTA 8:

Dado que habitualmente no es requerido, ¿se podrán hacer las cesiones del contrato de trabajo de cada empleado – en virtud de lo requerido en el art 9 del Pliego - sin la intervención del Ministerio de Trabajo? En caso de que no, ¿se podrá prorrogar el plazo para la acreditación ante la AABE del cumplimiento del cargo por demoras del Ministerio?

RESPUESTA:

La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que el plazo en trato será improrrogable, excepto que se den supuestos encuadrados en situaciones de caso fortuito o fuerza mayor.

CONSULTA 9:

¿Existe acometidas de luz, gas y agua individuales por cada local?

RESPUESTA:



La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que correspondía al Oferente realizar las verificaciones que estime corresponder, en oportunidad de realizar la visita obligatoria al inmueble. Por su parte, corresponderá al Concesionario arbitrar los medios a su alcance para realizar las gestiones y demás acciones necesarias para realizar el conexionado de servicios de red de cada espacio contenido dentro del inmueble, conexiones que deberán realizarse de conformidad con lo establecido a las normas y reglamentos técnicos vigentes en la materia.

CONSULTA 10:

¿El predio cuenta con Habilitación de Galería Comercial? ¿O cada local tiene su propia habilitación? - Estado de instalaciones contra incendio: Cuenta con aprobación de Plano de Condiciones contra Incendio Conforme a obra con certificado final. - Planos municipales: Ventilación Mecánica (en caso de requerir), Eléctricos, Sanitarios. - Planos de obra y antecedentes municipales. - Antecedentes en catastro de la parcela. ¿Límites de la misma (en particular sobre autorizaciones sobre espacio público) - El predio cuenta con sanitarios reglamentarios? - Situación de habilitación comercial de cada locatario? - Cuentan con intimaciones en curso por la AGC o recursos en trámite?

RESPUESTA:

La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que, quedará a exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO la gestión, obtención y observancia de los permisos previos y futuros que sean necesarios para el desarrollo de la actividad que realice el CONCESIONARIO en el inmueble.



Agencia de Administración de Bienes del Estado

CONSULTA 11:

- ¿Cuenta con Certificado de Aptitud Ambiental (CAA)? ¿Es un CAA conjunto o son individuales de cada local? - ¿Hay pasivos ambientales? ¿Tanque de almacenamiento de combustible aéreo o enterrado? ¿Conocen antecedentes de derrames de productos químicos, combustible? ¿Hay antecedentes de contaminación al suelo o agua en el predio? ¿Se conoce la presencia de materiales con asbestos o sospecha de contenerlo? - ¿Hay antecedentes de multas o inhibiciones ambientales? ¿Hay antecedentes de reclamos de vecinos por motivos ambientales (residuos, ruidos, otros)?

RESPUESTA:

La DIRECCIÓN NACIONAL DE SERVICIOS INMOBILIARIOS Y ASUNTOS COMUNITARIOS de esta Agencia hace saber que correspondía al oferente realizar las verificaciones que considere, ello en oportunidad de realizar la visita obligatoria al inmueble. Asimismo, deberá tenerse en consideración que quedará a exclusiva cuenta y cargo del CONCESIONARIO la gestión, obtención y observancia, por si o a través de terceros, de los permisos y habilitaciones locales y nacionales, previos y futuros, que sean necesarios para el desarrollo de la actividad que realice el CONCESIONARIO en el inmueble.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

Hoja Adicional de Firmas
Circular COMPR.AR

Número:

Referencia: Circular N.º 5 Aclaratoria - Licitación Pública de Etapa Múltiple Nacional N° 392-0004-LPU22 -

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.